УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Орлово»

«___»_____2019 года
Протокол №

Председатель собрания -

Секретарь собрания -

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Орлово»
(вид товарищества собственников недвижимости)

(новая редакция)

Московская область, Клинский район, деревня Орлово

2019 год

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Орлово» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу с «01» января 2019 года Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлово», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано гражданами – собственниками и правообладателями садовых земельных участков, для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
2.2. Полное и сокращенное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлово».
2.3. Место нахождения Товарищества: 141644, Московская обл., Клинский р-н, д. Орлово.
2.4. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией.
2.5. Товарищество действует в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - федеральный закон), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.
2.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
2.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, может иметь в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке символику.
2.8. Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлово» зарегистрировано 15 мая 1995 года в виде Садоводческого товарищества «Орлово» (решение о регистрации от 15.05.1995г. № 848 инспекции МНС России по г. Клину Московской области) и осуществляло свою деятельность на основании:
- Постановление Администрации Клинского района Московской области №1499 от 30.06.1994г об отводе земельного участка площадью 100 га под коллективное садоводство специализированному Управлению по развитию коллективного садоводства из земель АОЗТ «Слободское»;
- Постановление Администрации Клинского района Московской области №1802 от 17.08.1994г об утверждении границ отвода земельного участка площадью 100 га под коллективное садоводство для организации предприятий и учреждений г. Москвы;
- Постановление Администрации Клинского района Московской области №848 от 15.05.1995г о регистрации садоводческого товарищества «Орлово» организованного при специализированном управлении по развитию коллективного садоводства г. Москвы;
- Устава С/Т «Орлово», зарегистрированного в Администрации Клинского района Постановлением главы Администрации №848 от 15.05.1995г.;
2.9. Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлово» внесено в единый государственный реестр юридических лиц 20.12.2002 г. с присвоением основного государственного регистрационного номера (ОГРН) 1025002594176 и осуществляет свою деятельность на основании:

- Устава СНТ «Орлово», зарегистрированного в Инспекцией МНС России по г. Клину Московской области 11.02.2003г.;
- Свидетельства серии 50 № 004466959 от 14.02.2003 года (постановка на учёт в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации (подтверждает постановку юридического лица на учёт 25.07.1995г по месту нахождения МНС России по г. Клину, ИНН/КПП 5020018693/502001001);
- Свидетельства о государственной регистрации права на земли общего пользования общей площадью 144 060 кв.м. по адресу: Московская область Клинский район, СНТ «Орлово», вблизи д. Орлово с кадастровым номером 50:03:003:0227:751, серия 50 АИN № 534543 от 13.10.2014 года.
2.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
2.11. Товарищество вправе:
2.11.1. осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
2.11.2. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
2.11.3. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
2.11.4. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
2.11.5. привлекать заемные средства;
2.11.6. заключать договоры;
2.11.7. выступать истцом и ответчиком в суде;
2.11.8. обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
2.11.9. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
2.12. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками и правообладателями недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и всех предыдущих Уставов Товарищества: Садоводческого товарищества «Орлово» 1995 года, Садоводческого некоммерческого товарищества «Орлово» 2003 года.
3.2. Настоящий Устав является основным учредительным документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав Товарищества комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
3.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.
3.5. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом. Кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.
3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества, при этом дополнения и изменения к Уставу Товарищества оформляются письменно.
3.7. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или

дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 2 недели до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Предметом деятельности Товарищества является в установленных законодательством Российской Федерации пределах владение, пользование, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, территория, выделенная под водонасосную станцию, пожарный водоём, шахтные колодцы -37 шт., детские площадки), электросетевое хозяйство, дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, помещение магазина.
4.2. Цели деятельности Товарищества:
4.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
4.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
4.2.3. 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.
4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:
4.3.1. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Орлово»;
4.3.2. в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
4.3.3. заключать договоры;
4.3.4. выступать истцом и ответчиком в суде;
4.3.5. обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
4.3.6. осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.
4.5. Товарищество обязано:
4.5.1. соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
4.5.2. иметь приходно-расходную смету;
4.5.3. вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
4.5.4. иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
4.5.5. предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

5. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД.

5.1. Товарищество начало осуществлять свою деятельность с 1995 года. Руководствовалось нормами законодательства государства Союза Советских Социалистических республик, в последствии, нормами законодательства государства Российской Федерации - правопреемника СССР.

5.2. В соответствии землеотводов, предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено Товарищество.
5.3. Земли общего пользования, площадью 14,406 га согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общедолевой собственности.
5.4. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов Товарищества находящееся на землях общего пользования, составляют единство судьбы земельных участков и является общедолевой собственностью.
5.5. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97,СНиП 53-13330-2011 и другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ
5.6. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В УСТАВЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Для целей настоящего Устава, в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» используются следующие основные понятия:
6.2. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
6.3. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
6.4. хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
6.5. имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);
6.6. земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
6.7. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом №217 от

29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее-члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом товарищества.
6.8. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

7. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Собственники садовых земельных участков, могут создавать некоммерческую организацию с организационно-правовой формой - садоводческое некоммерческое товарищество.
7.2. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.
7.3. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие земельные участки в границах Товарищества в собственности.
8.2. Членами Товарищества являются собственники и правообладатели садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.
8.3. Права членов Товарищества на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в главе 21 настоящего Устава.
8.4. Лица, получившие свои участки в результате купли-продажи участка, наследования, дарения, или иных сделок с земельными участками, принимаются в члены Товарищества после оформления участка в собственность.
8.5. Список членов Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые члены Товарищества взамен убывших, продавших свои участки, и т.д.
8.6. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
8.7. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:
8.7.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
8.7.2. адрес места жительства заявителя;
8.7.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
8.7.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
8.7.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
8.8. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
8.9. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления о приеме в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

8.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.
8.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:
8.11.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
8.11.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
8.11.3. не представило документы, предусмотренные п. 8.8. настоящего Устава;
8.11.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 8.7. настоящего Устава.
8.12. 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.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Член товарищества имеет право:
9.1.1 в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
9.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;
9.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
9.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ;
9.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества и законодательством РФ;
9.1.6. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
9.1.7. вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
9.1.8. самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
9.1.9. содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
9.1.10. осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
9.1.11. распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;
9.1.12. на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
9.1.13. обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания членов Товарищества, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

9.1.14. на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.
9.1.15. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Уставом Товарищества, копии:
- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
9.1.16. в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном Уставом Товарищества.
9.1.17. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
9.2. Член Товарищества обязан:
9.2.1. соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;
9.2.2. нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
9.2.3. рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;
9.2.4. согласно установленных общим собранием сроков - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию
9.2.5. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
9.2.6. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
9.2.7. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.
9.2.8. не нарушать права членов Товарищества, и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
9.2.9. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
9.2.10. участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

9.2.11. использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
9.2.12. в обязательном порядке информировать правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;
9.2.13. выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
9.2.14. складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;
9.2.15. осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», а именно:
- Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.
- Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3 метра;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 метра;

от других построек — 1 метр;

от стволов высокорослых деревьев — 4 метра, среднерослых — 2 метра, от кустарника — 1 метр.

- Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 метров.
- При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 метров; до душа, бани (сауны) - 8 метров; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
- В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).
9.2.16. соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные общим собранием членов Товарищества; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 часов утра до 21 часов, в выходные дни с 9 часов утра до 20 часов;

9.2.17. при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;
9.2.18. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.
9.2.19. предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
9.2.20. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом Товарищества и законодательством РФ;
9.2.21. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
9.2.22. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
9.2.23. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника или правообладателя допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);
9.2.24. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

10. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
10.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
10.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
10.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
10.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных Товариществом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
10.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

10.7. В случае неявки члена Товарищества, подлежащего исключению из Товарищества на общее собрание членов, общее собрание вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении данного члена Товарищества без его присутствия.
10.8. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
10.9. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 10.8. настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
10.9.1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
10.9.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
10.9.3. 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.
10.10. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
10.11. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
10.12. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 10.11 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.
С такими лицами Товарищество в соответствии с «Положением о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей», утверждённым общим собранием членов, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.
11.2. Лица, имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
11.3. Суммарный ежегодный размер платы по договору за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
11.4. В случае неуплаты установленных договором взносов данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
11.5. Лица, имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества вправе участвовать в общем собрании

членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 14.1.4. – 14.1.6., 14.1.21. и 14.1.22. п. 14.1. настоящего Устава, указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки дня указанные лица при принятии решений общим собранием в голосовании участия не принимают.
11.6. Лица, имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для указанных лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством РФ.

12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
12.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.
12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:
12.3.1. фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
12.3.2. адрес места жительства заявителя;
12.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
12.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
12.3.5. согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава;
12.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
12.3.7. сведения о размерах принадлежащих долей в праве общей собственности на общее имущество в Товариществе (для определения количества голосов, принадлежащих члену Товарищества).
12.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.
12.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 12.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
12.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, имеющие в собственности или являющиеся правообладателями садовых земельных участков в пределах территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

13. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

13.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов (высший орган Товарищества), правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества), председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган Товарищества).
13.2. Наряду с исполнительными органами Товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

13.3. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов общим собранием членов Товарищества в Товариществе создается комиссия по контролю за соблюдением законодательства.
13.4. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
13.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), комиссия по контролю за соблюдением законодательства избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте Устава, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
13.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
13.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

14. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
14.1.1. изменение Устава Товарищества;
14.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
14.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
14.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
14.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
14.1.6. 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;
14.1.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
14.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
14.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
14.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
14.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
14.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
14.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
14.1.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
14.1.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
14.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
14.1.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
14.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
14.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом;
14.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом;
14.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
14.1.24. изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
14.1.25. утверждение положений и внутренних регламентов в Товариществе;
14.1.26. определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
14.1.27. поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц Товарищества;
14.1.28. утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
14.1.29. утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах.
14.2. По вопросам, указанным в п.п. 14.1.1. – 14.1.6., 14.1.10., 14.1.17., 14.1.21. – 14.1.24. п. 14.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
14.3. По вопросам, указанным в п.п. 14.1.4. – 14.1.6., 14.1.21. и 14.1.22. п. 14.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном федеральным законом.
14.4. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
14.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
14.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
14.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.
14.8. Требование ревизионной комиссии (ревизора), предложение органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества 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. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества.
14.9. 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.
14.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
14.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 14.10. настоящего 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 Устава о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества.
14.12. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
14.12.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
14.12.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
14.12.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
14.13. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
14.14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
14.15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 14.1.4. – 14.1.6., 14.1.21. и 14.1.22. п. 14.1. настоящего Устава, лица, являющиеся собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
14.16. 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 указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
14.17. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами собственников и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
14.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.
14.19. Количество голосов, которыми обладает каждый член Товарищества, пропорционально площади садовых земельных участков, принадлежащих члену Товарищества на праве

собственности. Количество голосов, которыми обладает член Товарищества не может быть распределено на части (по количеству участков или по иным критериям) с целью различного голосования одним членом Товарищества по одним и тем же вопросам повестки дня, либо с целью участия в общем собирании членов только частью голосов. Член Товарищества имеет право принять только одно решение («за», «против» или «воздержался») по каждому вопросу повестки дня, и количество голосов, отданных членом Товарищества за принятое им решение, равно общему количеству голосов, которыми обладает член Товарищества.
14.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
14.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
14.22. По вопросам, указанным в п.п. 14.1.1., 14.1.2, 14.1.4 – 14.1.6, 14.1.10, 14.1.17, 14.1.21 – 14.1.23 п. 14.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.
14.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п.п. 14.1.1, 14.1.2, 14.1.4 – 14.1.6, 14.1.10, 14.1.17, 14.1.21 – 14.1.23 п. 14.1. настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело, установленного настоящим Уставом 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.
14.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
14.24.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
14.24.2. 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.
14.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.
14.26. 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.
14.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения всеми органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом.
14.28. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:
14.28.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
14.28.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
14.28.3. 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 Товарищества,

реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

15. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
15.2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
15.3. Правление Товарищества избирается прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием из числа его членов на срок пять лет общим собранием членов Товарищества. Количество членов правления Товарищества составляет три человека и не должно составлять более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Порядок избрания правления Товарищества и его председателя состоит в следующем: вначале общее собрание членов Товарищества избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием правление, а затем из числа выбранных членов правления общее собрание членов избирает председателя правления также тайным либо открытым голосованием.
15.4. Члены правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.
15.5. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
15.6. Заседания правления Товарищества созываются его председателем в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
15.7. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
15.8. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
15.9. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
15.10. К компетенции правления Товарищества относятся:
15.10.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
15.10.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
15.10.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
15.10.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
15.10.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
15.10.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
15.10.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
15.10.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
15.10.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
15.10.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

15.10.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
15.10.12. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в судебном порядке;
15.10.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
15.10.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
15.10.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренных для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом.
15.11. Правление Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции иных органов Товарищества.
15.12. 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.
15.13. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Правление Товарищества возглавляет председатель, избранный из числа членов правления на срок пять лет.
16.2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
16.2.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
16.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
16.2.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления Товарищества;
16.2.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
16.2.5. выдает доверенности без права передоверия;
16.2.6. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
16.2.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
16.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
16.3. Председатель Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом, исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности.

16.4. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
16.5. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества.
16.6. Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.
16.7. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.
16.8. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания.
16.9. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).
16.10. После избрания общим собранием нового председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы касающиеся деятельности Товарищества).
16.11. Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрировать в ЕГРЮЛ изменения, после чего ксерокопию листа записи с подтверждением внесения изменений в ЕГРЮЛ представить ревизионной комиссии (ревизору) и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
17.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества избираемая общим собранием сроком на пять лет.
17.3. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
17.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.
17.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.
17.6. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.
17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
17.8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
17.8.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
17.8.2. 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;
17.8.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

17.8.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
17.8.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
17.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.
17.10. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном законодательством РФ порядке.

18. КОМИССИЯ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ.

18.1. В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления Товарищества и его членов общим собранием членов Товарищества избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3 человек на срок пять лет.
18.2. Из состава комиссии по контролю за соблюдением законодательства общим собранием членов Товарищества избирается председатель комиссии сроком на пять лет. Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
18.3. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию членов Товарищества. Текущую работу комиссия по контролю за соблюдением законодательства осуществляет под руководством правления Товарищества.
18.4. Перевыборы комиссии по контролю за соблюдением законодательства могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
18.5. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:
18.5.1. загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;
18.5.2. несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов Товарищества и прилегающих к ним территорий;
18.5.3. невыполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей;
18.5.4. отсутствия средств пожаротушения.
18.6. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия по контролю за соблюдением законодательства составляет акты и передает их в правление Товарищества для принятия мер предупреждения и пресечения.
18.7. Правление Товарищества вправе акты комиссии по контролю за соблюдением законодательства о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов Товарищества представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.
18.8. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает членам Товарищества консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.

19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА С ТОВАРИЩЕСТВЕ

19.1. Председатель Товарищества является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
19.2. 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.
19.3. Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:
19.3.1. наименование Товарищества;
19.3.2. название документа;
19.3.3. номер протокола;
19.3.4. дату проведения общего собрания членов;
19.3.5. место проведения общего собрания членов;
19.3.6. перечень присутствующих и приглашенных лиц;
19.3.7. вопросы повестки дня общего собрания членов;
19.3.8. кворум общего собрания членов;
19.3.9. количество лиц, допущенных к голосованию на общем собрании членов;
19.3.10. количество голосов, которыми обладают лица, допущенные к голосованию на общем собрании членов;
19.3.11. изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
19.3.12. решение, принятое по каждому вопросу повестки дня, с указанием результатов голосования;
19.3.13. подписи председательствующего собрания и секретаря собрания.
19.4. Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол общего собрания членов недопустимо.
19.5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
19.6. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
19.7. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяется печатью. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются председательствующим на заседании ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества. Протоколы общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
19.8. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
19.9. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом.
19.10. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы Товарищества, в том числе все изменения и дополнения к Уставу Товарищества, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

20. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И САДОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества.
20.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.
20.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, территорией, выделенной под водонасосную станцию, линиями электропередач, пожарными водоемами, сторожкой, магазином, детскими площадками и другими объектами общего пользования. Площадь земельных участков общего пользования составляет 14,406 га.
20.4. За пределами Товарищества имеется подъездная дорога, длиной 0,904 км, площадью 1,04701 га, построенная ГУП РМР в 1997 году исключительно для нужд членов Товарищества и переданная на обслуживание Товариществу.
20.5. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
20.6. Всего на территории Товарищества выделено 773 садовых земельных участков площадью (каждый) от 600 м2 до 1 200 м2.
20.7. В настоящее время Товарищество представляет собой объединение собственников и правообладателей садовых земельных участков.
20.8. Собственники садовых земельных участков вправе продавать их, в том числе собственники и правообладатели земельных участков вправе распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.
20.9. При совершении сделок с садовыми земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.
20.10. Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:
20.10.1. отчуждение собственником своего участка другим лицам;
20.10.2. отказ собственника от права собственности на участок;
20.10.3. принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
20.11. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член Товарищества может быть лишен права собственности на земельный участок только по решению суда.
20.12. Решение об изъятии садового земельного участка у члена Товарищества ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.
20.13. В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов Товарищества. В имущество общего пользования в данный момент входят следующие объекты и сооружения: подъездная дорога, внутренние линии электропередач (воздушные), 2 трансформаторных подстанции по 160 кВа и 3 по 250 кВа, КРН, домик-сторожка, домик правления, павильон магазина, шахтные колодцы 37 шт., огороженные детские площадки – 3 шт., металлическая ограда (сетка), внутренние проезды.

21. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

21.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное, создаваемое, приобретенное Товариществом

после «01» января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
21.2. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.
21.3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
21.4. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
21.5. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества не вправе:
21.5.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
21.5.2. 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.

22. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ.

22.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:
22.1.1. членские взносы;
22.1.2. целевые взносы.
22.2. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении банка. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
22.3. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.
22.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества.
22.5. Периодичность членских взносов (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются настоящим Уставом.
22.6. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
22.6.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
22.6.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
22.6.3. 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;
22.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

22.6.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
22.6.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
22.6.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
22.6.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
22.6.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
22.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
22.7.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
22.7.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
22.7.3. 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;
22.7.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
22.7.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
22.8. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
22.9. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
22.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
22.11. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.
22.12. Членские взносы, в установленном общим собранием членов Товарищества размере (согласно смете на год), направленные на обслуживание и приобретение имущества общего пользования вносятся каждым членом Товарищества не позднее 15 июня каждого года (утверждено Решением общего собрания членов Товарищества от 09.2007 Протокол № 3). Допускается единовременное внесение взносов за год.
22.13. Членские взносы, в установленном общим собранием членов Товарищества размере (согласно смете на год) направленные на оплату труда наёмным рабочим, уплата налогов и сборов, оплата за вывоз твёрдых бытовых отходов, обслуживание линий электропередач, электроэнергии общего пользования и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием членов Товарищества размере и в срок не позднее 15 сентября каждого года (утверждено Решением общего собрания членов Товарищества от 09.2007 Протокол № 3).
22.14. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется 0,05% за каждый день просрочки.
22.15. Общее собрание членов вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества.
22.16. Льготы по членским и целевым взносам в Товариществе не допустимы.
22.17. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами

общего пользования, не освобождаются от оплаты членских и целевых взносов.
22.18. Пользование электрическими сетями и оплата потребляемой электроэнергии производятся в соответствии с существующим Положением об электроснабжении.
22.19. Члены правления, ревизионной комиссии (ревизор) и комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товариществом, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии (ревизора) могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания членов Товарищества.
22.20. Не допускается перерасход сметы утвержденной общим собранием членов (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание членов и утверждаются общим собранием членов Товарищества.

23. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

23.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.
23.2. С бухгалтером заключают трудовой договор. Бухгалтер обязан вести бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством РФ, вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии (ревизору), комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товариществом.
23.3. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.
23.4. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
23.4.1. учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном законом порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, свидетельство о регистрации Товарищества, свидетельство о постановке на учет Товарищества в налоговом органе, решения (протоколы) органов управления и контроля Товарищества;
23.4.2. реестр членов Товарищества, оформленный в соответствии с требованиями настоящего Устава и содержащий необходимую информацию, установленную Уставом Товарищества и законодательством РФ.
23.4.3. документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего назначения, на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
23.4.4. бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
23.4.5. проект планировки и застройки территории Товарищества, с генеральным планом;
23.4.6. приказы и распоряжения, издаваемые органами управления и контроля Товарищества;
23.4.7. договоры Товарищества с организациями, в том числе трудовые договоры с сотрудниками Товарищества;
23.4.8. деловую переписку от имени Товарищества;
23.4.9. внутреннюю документацию Товарищества;
23.4.10. заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

23.4.11. иные документы, предусмотренные законодательством РФ, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
23.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товариществом, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.
23.6. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.
23.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.
23.8. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом, если законодательством РФ не установлен иной срок уничтожения таких документов.
23.9. Не подлежат уничтожению:
23.9.1. приходно-расходные сметы Товарищества;
23.9.2. документы по приёму взносов и платежей;
23.9.3. протоколы общих собраний членов, заседаний правления, комиссий Товарищества;
23.9.4. отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
23.9.5. договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
23.9.6 сопроводительные документы на имущество общего пользования;
23.9.7. акты уничтожения документов.
23.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера Товарищества.
23.11. Факт уничтожения документов Товарищества фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
23.11.1. номер протокола заседания правления Товарищества;
23.11.2. наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
23.11.3. лица, осуществившие уничтожение документов.

24. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

24.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.
24.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.
24.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда. Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.
24.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

25. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

25.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.
25.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в потребительский кооператив.
25.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости. Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
25.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.
25.5. 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.
25.6. 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.

26. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

26.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества.
26.2. После утверждения Устава, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем заседания общего собрания членов Товарищества.
26.3. Государственная регистрация изменений в Устав осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
26.4. Изменения в Устав вступают в силу с момента их государственной регистрации.

27. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

27.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
27.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации, требующего внесения изменений в настоящий Устав, внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.
27.3. Настоящий Устав составлен на 28 листах, включая приложение на 60 листах.
27.4. Список членов Товарищества (приложение 1 к Уставу на 60 листах), утвержденный вместе с Уставом, является неотъемлемой частью настоящего Устава.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К Уставу утверждённому

общим собранием учредителей

СНТ «Орлово»

от «____»_____2019 года

СПИСОК ЧЛЕНОВ СНТ «ОРЛОВО»
является неотъемлемой частью Устава