***ПРОЕКТ УСТАВА К УТВЕРЖДЕНИЮ***

*На Общем собрании членов*

*Садоводческого некоммерческого товарищества*

*«Искра-1»*

***«03» июня 2023 г.***

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Искра-1»**

*Российская Федерация*

*Приморский край*

*2023 г.*

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

[I. Общие положения 3](#_Toc1)

[II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества 4](#_Toc2)

[III. Имущество Товарищества 5](#_Toc3)

[IV. Членство в Товариществе 6](#_Toc4)

[V. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе 7](#_Toc5)

[VI. Правовой статус и правомочия Товарищества 7](#_Toc6)

[VII. Органы управления, контроля и учета Товарищества. Делопроизводство 9](#_Toc7)

[VIII. Общее Собрание Товарищества 10](#_Toc8)

[IX. Собрание, проводимое в очно-заочной форме и заочной форме 13](#_Toc9)

[X. Правление Товарищества 15](#_Toc10)

[XI. Администрация Товарищества. Исполнительные органы Товарищества 16](#_Toc11)

[XII. Права, обязанности, ответственность Членов Товарищества 18](#_Toc12)

[XIII. Права и обязанности собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе 22](#_Toc13)

[XIV. Порядок внесения взносов. Ответственность за несвоевременное внесение взносов 25](#_Toc14)

[XV. Реестр членов Товарищества 27](#_Toc15)

[XVI. Правила планировки и застройки Товарищества 27](#_Toc16)

[XVII. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества 28](#_Toc17)

[XVIII. Предоставление информации о деятельности Товарищества 29](#_Toc18)

[XIX. Контроль финансового хозяйства 29](#_Toc19)

[XX. Реорганизация Товарищества 30](#_Toc20)

[XXI. Ликвидация Товарищества 31](#_Toc21)

[XХII. Общественные работы в Товариществе 31](#_Toc22)

[XXIII. Работники (персонал) Товарищества 32](#_Toc23)

[XХIV. Заключительное положение 32](#_Toc24)

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

**«Искра-1»**

Настоящий устав является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Искра-1» (далее по тексту – Товарищество), местонахождение товарищества: Приморский край, г. Артем, урочище Соловей ключ, СНТ «Искра-1». Юридическим адресом и адресом получения корреспонденции считать адрес прописки или проживания председателя. Устав разработан на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом № 217 – ФЗ от 29.06.2017 г. с изменениями, внесенными в Гражданский, Земельный, Градостроительный и Налоговый кодексы, Закон № 7 – ФЗ от 12.01.1996 г., Земельного кодекса, СНиП.

## **I. Общие положения**

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленными им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей, для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Товарищество образовано на земельном массиве Соловей Ключ Артемовского городского округа Приморского края общей площадью 46,9 га Решением Исполнительного комитета Советов народных депутатов г. Владивостока от 5 мая 1983 года № 408, акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка от 11.09.1984, постановления главы администрации города Артема от 22.12.1994 № 665. Головной организацией, получившей земельный участок, является Владивостокское предприятие электрических сетей.

Площадь земельного участка 46,9 га

Площадь дорог – 5,05 га

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета, основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.4. Название «Искра» в соответствие с нормативными документами переименовано в «Искра-1» постановлением главы администрации города Артема от 22.12.1994 № 665. На основании того, что на момент приватизации на территории г. Артем уже было зарегистрировано садоводческое товарищество «Искра», в связи с упорядочением учета, как налогового, так и земельного, а также приведением правоустанавливающих документов в соответствие с нормативными документами, садоводческое товарищество работников Владивостокского предприятия электрических сетей в урочище «Соловей ключ», было принято решение передать 46,9 га в общедолевую собственность для организации садоводческого товарищества «Искра-1».

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Официальное полное наименование товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество «Искра-1».

1.7. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Искра-1».

1.8. Организационно – правовой формой садоводческого некоммерческого товарищества «Искра-1» является товарищество собственников недвижимости.

1.9. Финансовый год Товарищества начинается 1 июля текущего года и заканчивается 30 июня следующего года.

1.10. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.11. Юридический адрес, адрес получения корреспонденции определяется местом постоянного жительства Председателя Товарищества.

1.12. Настоящий Устав также распространяет свое действие как на членов общества, так и на собственников и пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющихся его членами, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

## **II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества**

2.1. Цели деятельности Товарищества: создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества, обеспечение их постоянного, либо сезонного проживания, создание условий для их отдыха, социальная поддержка, профилактика социально опасных форм поведения граждан, патриотическое воспитание молодежи, оказание поддержки инвалидам, участникам боевых действий, людям престарелого возраста, а также управление и содержание имущества общего пользования.

2.2. В соответствии с целями деятельности Товарищества предметом деятельности являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Обеспечение коммунальными услугами (электро-, водоснабжение, вывоз мусора, услугами охраны и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и личных неимущественных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества - владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

2.2.8. Проведение оздоровительных и развлекательных мероприятий, а также праздников на территории Товарищества.

2.2.9. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.10. Участие в социальных программах, конкурсах, грантах от организаций, государственных органов, в том числе Администрации г. Владивостока, Приморского края и др.

2.3. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

2.3.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься приносящей доход деятельностью.

2.3.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от приносящей деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

## **III. Имущество Товарищества**

3.1. К имуществу Товарищества относится имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых и иных взносов, которое является совместной собственностью членов товарищества, в состав которого входят:

1) электросеть, относящиеся к ней оборудование и материалы, движимое и недвижимое имущество;

2) механическая техника и сельскохозяйственный инвентарь;

3) орг. техника;

4) противопожарное оборудование;

5) защитно-охранное оборудование;

6) строения, сооружения, инженерные сети;

7) земельные участки, используемые для нужд Товарищества и для удовлетворения потребностей всех его членов;

8) дорожная инфраструктура и другие материальные ценности, находящиеся на балансе Товарищества;

9) искусственно созданные пожарные водоемы, колодцы, резервуары;

10) и иное движимое и недвижимое имущество.

3.2. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято большинством присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества;

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

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи на основании решения Общего Собрания принятое большинством таких собственников.

3.3. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

3.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей земельных участков.

## **IV. Членство в Товариществе**

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества, принятые Общим Собранием, и регулярно уплачивающие членские и целевые взносы.

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники Членов Товарищества (супруг, супруга, дети, внуки), а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками при условии отсутствия задолженности по взносам.

4.3. Принятие в члены Товарищества определено статьей 12 217-ФЗ. Граждане, изъявившие желание вступить в Товарищество после его государственной регистрации, или перехода права к ним и принимающие требования, предъявляемые Уставом к члену Товарищества, подают заявление на вступление в Члены Товарищества. Заявление подается в Правление Товарищества. Заявление с просьбой о приеме в Члены Товарищества должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

4) адрес земельного участка и кадастровый номер;

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

6) телефонный номер заявителя, для связи с заявителем и получения сообщений от администрации Товарищества;

7) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества, решений общего собрания, решений правления.

4.3.1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, а также справка от казначея или бухгалтера об отсутствии задолженности за данным земельным участком. В случае покупки участка покупатель должен запросить справку об отсутствии долгов по взносам, числящихся по приобретаемому земельному участку. В случае если покупатель не убедился в отсутствии задолженности, либо других обременений со стороны Товарищества, все эти долги и обременения переходят к новому владельцу.

4.4. Заявление рассматривается Правлением Товарищества в срок, не превышающие тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.5. Не подлежит принятию в члены Товарищества собственник земельного участка в случае, если за данным объектом недвижимости числятся долги по взносам, которые общим собранием отнесены к взносам на ремонт и содержание мест общего пользования и приравненные к взносам на капитальный ремонт, согласно ч. 3 ст. 5 217-ФЗ, п. 10-10.3 ст. 1 ГрК РФ, ч. 3 ст. 158 ЖК РФ, до урегулирования спора.

4.6. Заявитель становится Членом Товарищества и получает все права, связанные с этим статусом, после принятия соответствующего решения правлением Товарищества. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества, после чего заявителю выдается членская книжка.

4.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 4.3 настоящего Устава:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 4.3 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

4.8. Наследник принимается в Товарищество на основании заявления, поданного им в порядке, установленным разделом IV настоящего Устава. Данное заявление проходит процедуру, указанную в ч. 4.4, после чего заявитель считается принятым в Члены Товарищества со дня принятия соответствующего решения Правлением (со дня принятия им наследства).

4.9. Члену Товарищества оформляется членская книжка, в которой указывается:

1) фамилия, имя и отчество;

2) домашний адрес, телефон, место работы;

3) учет обязательных взносов, сроки внесения;

4) учет и количество дополнительных взносов;

5) учет выплат обязательных взносов, даты их выплат;

6) адрес садового участка и (или) кадастровый номер.

4.10. Товарищество не отвечает по обязательствам Членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **V. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе**

5.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо, в связи со смертью члена Товарищества.

5.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.3. 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.

5.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего Собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение 1 года и более с момента возникновения этой обязанности.

5.5. 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, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 217-ФЗ, 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, а также при отсутствии вышеуказанных сведений, но при наличии номера телефона, направить предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности на WhatsApp или SMS-сообщением.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован одним из установленных частью 13 статьи 17 217-ФЗ способов о дате, времени и месте проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.7. Решение Общего Собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи 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:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или в следствии смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

## **VI. Правовой статус и правомочия Товарищества**

6.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в судах;

7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) нормативных и ненормативных правовых актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

8) исключать из членов Товарищества;

9) в случае самовольного подключения к сетям электроэнергии, производить отключение самовольно подключившихся абонентов;

10) в случае наличия договора об электроснабжении между сетевой организацией и Товариществом, выступающим в качестве субисполнителя, привлекать должников за потребленную электрическую энергию к гражданско-правовой ответственности в соответствии с абз. 6 пп. б п. 2 и пп. в.1 п. 4 Постановления Правительства РФ № 442, а также п. 7 ст. 38 Федерального закона «Об электроэнергетики» в следующем порядке:

1. составляется Акт о введении ограничения режима потребления, подписанный Председателем и членами Правления (п. 7.1, п. 7.2, п. 11 Постановления Правительства РФ № 442);

2. производится подсчет задолженности:

3. должнику-потребителю направляется уведомление о задолженности и мерах воздействия (п. 8-8.3 Постановления Правительства РФ № 442);

4. направляется уведомление о намерении отключения потребителя сетевой организации (т.е. исполнителю) (п. 9 Постановления Правительства РФ № 442);

5. спустя 30 дней производится ограничение режима потребления (п. 10.1 Постановления Правительства РФ № 442);

6. в случае отсутствия действий со стороны потребителя по погашению долга обратиться в суд.

11) участие в социальных программах, конкурсах, грантах от организаций, государственных органов, в том числе Администрации г. Владивостока, Приморского края и др.;

12) подавать документы на оформление земель общего назначения;

13) осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия;

14) в случае неиспользования земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, в течении 15-ти лет и более, предоставить такой участок желающему члену Товарищества по заявлению в свободной письменной форме с правом оформления собственности;

15) к оформлению земельных участков привлекать третьих лиц за вознаграждение.

6.2. Товарищество обязано:

1) не препятствовать исполнению членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжении общей собственностью, распределение между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату равную плате члена Товарищества;

8) вести реестр членов Товарищества для выполнения решений Общих Собраний и в соответствии с требованиями 217-ФЗ и 152-ФЗ. Данный реестр Товарищество не вправе предоставлять членам Товарищества и третьим лицам. Данный реестр предоставляется государственным органам, которые имеют право получать и обрабатывать данные сведения в соответствии с 152-ФЗ.

## **VII. Органы управления, контроля и учета Товарищества. Делопроизводство**

7.1. Высшим органом Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

7.2. В Товариществе единоличным исполнительным органом (сокр. ЕИО) является председатель Товарищества, постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом – Правление Товарищества.

7.3. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим Собранием.

7.5. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на казначея и (или) бухгалтера, избираемых Общим Собранием. Казначей и (или) бухгалтер несет полную материальную ответственность.

7.6. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Председатель, который отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации: документ на право пользования земельным участком Товарищества; генеральный план Товарищества со всеми согласованными входящими документами; все редакции Устава Товарищества и другие документы, предусмотренные законодательством и Уставом. Председатель Товарищества ведет список (реестр) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в соответствии с 217-ФЗ и 152-ФЗ.

7.7. Основу делопроизводства Товарищества составляют номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

7.8. Не подлежат уничтожению:

- реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

- ведомости приема взносов и платежей;

- протоколы Общего Собрания;

- протоколы заседаний Правления;

- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

- акты уничтожения документов.

7.9. Срок хранения иных документов, не указанных в пункте 7.6 настоящего Устава, – 3 года.

7.10. Документы, срок хранения которых истек, подлежат уничтожению, по итогам которого составляется акт, содержащий указание лиц, производивших уничтожение, перечень уничтоженных документов, их тему, номера, числа, которыми документы датированы, а также номер и дату протокола заседания Правления, на основании которого производится уничтожение. Такой акт подписывается лицами, производившими уничтожение. Уничтожение производится только на основании решения Правления. При уничтожении документов обязаны присутствовать Председатель Товарищества и казначей и (или) бухгалтер Товарищества, Председатель ревизионной комиссии или ревизор.

7.11. После уничтожения документов в соответствующих делах в номенклатуре делаются отметки об уничтожении каждого документа (дела) с указанием на дату и номер акта об уничтожении, акты об уничтожении документов подлежат постоянному хранению.

7.12. Оригиналы и копии документов подлежат предоставлению в порядке, предусмотренном 217-ФЗ и настоящим Уставом.

7.13. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Председатель Товарищества несет ответственность за хранение указанных документов и в случае прекращения полномочий передает их вновь избранному председателю в десятидневный срок согласно описи.

7.14. Протоколы, акты ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Товарищества, председатель ревизионной комиссии и члены ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах в течение пяти лет. Председатель Товарищества несет ответственность за их хранение.

## **VIII. Общее Собрание Товарищества**

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

8.2. Вместо проведения Общего Собрания членов Товарищества в форме очного голосования голосование может проводиться очно-заочным путем. Заочное голосование проводится посредством заполнения членами Товарищества бюллетеней (опросных листов) в соответствии с 217-ФЗ.

8.2.1. Очное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств в соответствии с 217-ФЗ.

8.2.2. У каждого члена Товарищества имеется возможность подать предложения о внесении изменений в повестку собрания, а также выдвинуть свои кандидатуры в органы управления не менее, чем за две недели до предстоящего собрания. При внесении изменений в повестку собрания, такая повестка публикуется с пометкой «новая редакция». При истечении срока для внесения изменений, повестка собрания остается прежней.

8.2.3. Общее Собрание в форме очного голосования правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

8.3. При переходе в очно-заочную форму на очной части общего собрания избирается счетная комиссия, дата и место сбора бюллетеней.

8.5. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.5.1. Секретарем собрания назначается один из членов Товарищества или Правления.

8.6. Каждый член Товарищества обладает одним голосом на общем собрании. При наличии нескольких собственников на одном участке засчитывается только один голос.

8.7. Каждый собственник и (или) пользователь земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают одним голосом на общем собрании.

8.8. Решение Общего собрания оформляется протоколом и является обязательным для выполнения всеми членами и садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также членами их семей и приезжающими к ним гостям, вне зависимости от того, присутствовали ли они при проведении такого собрания.

8.9. Решение Общего Собрания является обязательным для выполнения также членами семей владельцев и приезжающими к ним гостям, работникам в тех вопросах, которые могут их касаться. Ответственность в том числе за данных граждан несут собственники участка, к которому они приехали.

8.10. К компетенции Общего Собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

9) принятие решения о подготовки проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной главой 14 Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной главой 14 Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5  217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

26) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции;

28) общее собрание также вправе принимать решения по иным вопросам, связанных с деятельностью Товарищества.

8.11. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 25 части 8.10, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.12. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 25 части 8.10, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном 217-ФЗ.

8.13. По иным вопросам, указанным в части 8.10, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих членов на общем собрании членов Товарищества.

8.14. Общее Собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Обязательным вопросом повестки собрания - отчет о расходовании денежных средств за текущий год с утверждением сметы расходов на предстоящий финансовый год или следующий год на текущий.

8.15. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

8.16. 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.

8.17. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 8.10 и 8.16 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.18. Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания ревизионной комиссии, членов Товарищества, органы местного самоуправления могут обжаловать в суд.

8.19. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества может осуществляться следующими способами:

1) в письменной форме (почтовые открытки, письма),

2) посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации,

3) посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, электрических опорах, расположенных на территории Товарищества,

4) посредством проведения рассылки коротких текстовых сообщений (СМС) или любого мессенджера, используемого Товариществом на номера телефонов, представленных лично членами Товарищества, и (или) посредством странички в сети интернет,

5) посредством электронной почты.

8.20. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего Собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.21. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью (в письменной форме).

8.22. В следствии отсутствия кворума и перехода в очно-заочную форму, бюллетени доступны для заполнения сразу после собрания и заполняются в течении 14, но не более 30 дней, после чего все бюллетени должны быть сданы в Правление для последующего подсчета голосов.

8.22.1. Решение общего собрания членов Товарищества, при переходе в очно-заочную форму в связи с отсутствием кворума на очной части, доступно для ознакомления в Правлении через 14, но более чем через 30 дней, после проведения очной части собрания.

8.22.2. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

8.23. Решения Общего Собрания Товарищества доводятся до сведения его членов в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.24. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего Собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.25. Общее Собрание в очно-заочной форме вправе рассматривать любые вопросы деятельности и принимать по ним решения.

8.26. Решения Общего Собрания доводятся до сведения членов Товарищества, а также собственников и (или) пользователей земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе не позднее, чем через десять дней после принятия решения путем вывешивания для ознакомления в помещении Правления копии Протокола Общего Собрания, а по вопросу исключения из членов Товарищества и лишения права пользования земельным участком - в течение десяти дней письменным уведомлением исключенных, либо посредством публикации в периодическом издании.

8.27. Иные нормы проведения общего собрания, которые не нашли отражения в настоящем Уставе, перечислены в 217-ФЗ, Гражданском кодексе РФ, Жилищном кодексе РФ и иных нормативно правовых актах.

## **IX. Собрание, проводимое в очно-заочной форме и заочной форме**

9.1. Общее Собрание в очно-заочной форме вправе принимать решение по любым вопросам повестки собрания.

9.1.1. Общее Собрание в заочной форме вправе принимать решение по всем вопросам, кроме указанных в пунктах 1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 – 24 и 26 части 8.5 гл. 8 Устава. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 8.5 главы 8 Устава.

9.1.2. Очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств в соответствии с 217-ФЗ.

9.1.3. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в соответствии с 217-ФЗ.

9.2. Извещение о том, что Общее Собрание будет проводится в очно-заочной или заочной форме, за две недели до предстоящего Собрания.

9.2.1. В уведомлении о проведении такого собрания должен быть указан крайний срок сдачи бюллетеней в Правление для подсчета голосов. Подсчет голосов производится членами Правления либо счетной комиссией, избранной на общем собрании.

9.2.2. Сроки, порядок уведомления членов Товарищества как о предстоящем Общем Собрании в форме заочного голосования, так и о результатах состоявшегося Общего Собрания, порядок составления и подписания протокола по итогам голосования идентичны процедуре проведения Общего Собрания в форме очного голосования.

9.3. За месяц, но не менее, чем за три недели, до предстоящего Собрания должны быть подготовлены предварительные повестка и бюллетень для голосования.

9.4. За две недели до предстоящего Собрания должны быть утверждены повестка и бюллетень для голосования.

9.5. Общее Собрание в форме очно-заочного голосования правомочно принимать все решения, если на нем присутствует более 50% совокупного количества голосов членов Товарищества, то есть количество проголосовавших по бюллетеням плюс количество присутствующих.

9.6. У каждого члена Товарищества имеется возможность подать предложения о внесении изменений в повестку собрания, а также выдвинуть свои кандидатуры в органы управления не менее, чем за две недели до предстоящего собрания. При внесении изменений в повестку собрания, такая повестка публикуется с пометкой «новая редакция». При истечении срока для внесения изменений, повестка собрания остается прежней.

9.7. Каждый член Товарищества, а также владелец земельного участка на территории Товарищества, ведущий садоводство без участия в Товариществе, при заочном голосовании могут ознакомиться с документами в правлении Товарищества, у казначея либо у Председателя Товарищества.

9.8. Каждый член Товарищества, а также владелец земельного участка на территории Товарищества, ведущий садоводство без участия в Товариществе, имеет право получить бюллетень со всеми вопросами повестки общего собрания Товарищества и выразить в нем свое мнение путем проставления знак (X, либо V) в графах «За», «Против», «Воздержался» – возможно выбрать только один вариант.

9.9. Бюллетень может быть получен членом Товарищества на электронную почту, скачен со странички Товарищества в сети интернет либо получен в Правлении на территории Товарищества.

9.10. В бюллетене персональные данные могут быть сокращены и (или) являться приложениями в соответствии с 152-ФЗ либо иметь обезличенный характер, информация, содержащаяся в приложениях доступна для ознакомления во время приема казначея и (или) в любое другое заранее согласованное, время в правлении Товарищества. Однако к ознакомлению не предоставляются реестр членов, реестр собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также списки исключенных и включенных членов, если данные документы содержат персональные (идентификационные) данные.

9.11. Бюллетень должен быть доступен не позднее, чем за 14 дней до даты проведения собрания.

9.12. Бюллетень должен быть сдан в Правление Товарищества, председателю, члену Правления, казначею, бухгалтеру для совместного подсчета голосов с участием счетной комиссии Товарищества не позднее, чем за 2 часа до проведения собрания в случае, если садовод имеет уважительную причину отсутствия на собрании.

9.13. Бюллетень считается недействительным:

1) если в нем имеются исправления в графах для голосования;

2) если не указан ФИО и (или) номер участка;

3) если у голосовавшего отсутствует участок в границах общества.

9.14. Бюллетени также могут заполняться присутствующими на собрании с целью достоверности выражения своего голоса по вопросам повестки собрания, тогда данному гражданину ставится пометка в списке присутствующих «голосовал по бюллетеню», и его голос суммируется по бюллетеням.

9.15. По бюллетеням могут голосовать все присутствующие на собрании члены общества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в данном случае все голоса считаются по бюллетеням.

9.16. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 и больше, чем 30 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

9.17. В сообщении о проведении заочного голосования должно быть в обязательном порядке указано:

1) форма Общего Собрания – заочное голосование,

2) вид Собрания – очередное (годовое) или внеочередное Общее Собрание,

3) перечень вопросов, выносимых на голосование,

4) дата начала приема бюллетеней,

5) дата окончания приема бюллетеней.

9.18. Форма бланка для голосования в заочной форме разрабатывается Правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества.

9.19. Уведомление о дате, месте проведения и повестке Общего Собрания членов Товарищества размещается на доске объявлений, на территории Товарищества за 14 дней до даты начала процедуры заочного голосования.

9.20. Принявшими участие в Общем Собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются садоводы, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетене которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших садоводов, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

9.21. Присутствующие на очной части Общего Собрания, проводимом в форме очно-заочного голосования, также могут заполнить бюллетень по своему желанию.

9.22. Получением бюллетеня правлением считается:

1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,

2) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

9.23. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, собственники выбирают в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался».

9.24. Окончательный подсчет голосов при проведении Общего Собрания в очно-заочной форме осуществляется либо в течении очной части Собрания, либо сразу же после окончания очной части собрания.

9.25. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены, и Протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на информационных стендах и на странице Товарищества в сети интернет.

## **X. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему Собранию членов Товарищества.

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

10.1.2. Правление Товарищества избирается прямым голосованием на Общем Собрании членов Товарищества из числа его членов сроком на пять лет. Общее Собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов Правления может быть изменен Общим Собранием членов Товарищества.

10.1.3. Руководит работой Правления Председатель Товарищества, а в случае его смерти – заместитель Председателя Товарищества, избираемый членами Правления, который уполномочивается правом первой подписи финансовых документов.

10.2. Член Правления несет ответственность за невыполнение своих обязанностей, которую определяет Общее Собрание Товарищества.

10.3. При положительных результатах в выполнении своих обязанностей по оценке Правления член Правления может освобождаться от уплаты от 50% до 100% взносов, но не более, чем за 30 соток в собственности, на период каждого финансового года, в случае если это утверждено Общим Собранием.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

10.5. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, собственниками и (или) правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющимися его членами, а также работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.6. К компетенции Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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;

4) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специальных фондов, размеров взносов, представление их на утверждение Общего Собрания членов Товарищества;

6) распоряжение и расходование материальных и нематериальных активов Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

7) материальное поощрение лиц, входящих в администрацию Товарищества и др. членов Товарищества;

8) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

9) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

10) организация охраны территории Товарищества;

11) организация страхования территории Товарищества;

12) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

13) выбор из числа членов Правления комиссии по подготовке к пожароопасному периоду в составе не менее трех человек;

14) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

15) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

16) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) гражданско- правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взыскании, ведение учета работников;

17) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

18) совершение от имени Товарищества сделок;

19) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

20) решение по участию в гос. программах грантовой либо другой поддержки администрации района, края, страны;

21) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

22) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений, сооружений, септиков, выгребных ям, построек по содержанию скота, и других домашних животных;

23) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

24) подготовка и внесение на рассмотрение Общего Собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

25) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решений Общего Собрания или Правления, указаний должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

26) контроль исполнения договоров с гражданами и юр. лицами;

27) рассмотрение заявления о приеме в члены и последующее принятие в члены;

28) рассмотрение других вопросов, порученных решением Общего Собрания.

10.7. Члены Правления несут ответственность за действия, причинившие вред Товариществу в рамках действующего гражданского и уголовного законодательства.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ 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 Законом и настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания членов Товарищества или Собрания Уполномоченных. А также рассмотрение вопросов в соответствии со статьей 18 217-ФЗ.

## **XI. Администрация Товарищества. Исполнительные органы Товарищества**

11.1. В состав администрации Товарищества входят: Председатель Товарищества, казначей, бухгалтер, члены Правления.

11.2. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый Общим Собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет без ограничений по количеству сроков пребывания в должности. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании. Полномочия председателя Товарищества определяются законами и настоящим Уставом.

11.3. Председатель Товарищества обязан:

1) председательствовать на заседаниях правления с правом первой подписи на финансовых документах и протоколах;

2) подписывать документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

3) обеспечивать разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4) рассматривать заявления членов Товарищества, проводить контроль заявлений собственников, их учет и своевременный ответ, исполнение;

5) обеспечивать государственную регистрацию изменения местонахождения Товарищества по адресу своего постоянного места жительства;

6) ежемесячно проводить осмотр общего имущества организации с целью выявления его технического состояния, эффективной работы и степени износа;

7) поддерживать контакты с представителями энергоснабжения и организаций-подрядчиков по вопросу исполнения СНТ договорных обязательств. Организовать доступ специалистов к инженерному оборудованию;

8) контролировать выполнение энергоснабжающими организациями и подрядчиками обязательств по договорам с Товариществом, оперативно информировать правление о фактах нарушения договорных обязательств;

9) своевременно заключать соглашения об услугах со сторонними организациями, оплачивая их услуги по указанным тарифам;

10) принимать меры для устранения аварийных ситуаций (отключение электрооборудования, аварии и т.п.), составлять акты по факту внештатных ситуаций по заявлению собственников;

11) ежемесячно снимать и фиксировать показания приборов учета электроэнергии (при необходимости – с привлечением работников соответствующих служб), показания приборов передавать в бухгалтерию СНТ и в энергоснабжающие организации;

12) проводить работу со злостными неплательщиками по ликвидации задолженности по членским и целевым взносам, техобслуживанию и другим предоставляемым услугам;

13) своевременно информировать собственников об ограничениях (или отключениях) предоставляемых услуг с помощью объявлений, размещаемых в социальных сетях;

14) следить за санитарным состоянием и чистотой территории, в том числе и контейнерной площадки;

15) не реже одного раза в квартал собирать заседание членов Правления Товарищетса и информировать о планах и результатах их выполнения;

16) обеспечивать наличие, сохранность и пополнение рабочей и технической документации СНТ – планы, схемы, чертежи;

17) осуществлять контроль ведения бухгалтерской отчетности;

18) осуществлять проверку правильности начисления платежей собственникам СНТ;

19) вместе с членами правления регулярно контролировать состояние инженерного оборудования, внешнего благоустройства коттеджей Товарищества, своевременно принимать меры по устранению подмеченных недостатков;

20) принимать членов организации, как по личным, так и общим вопросам деятельности СНТ по предварительному согласованию;

21) делать закупки материальных и технических ресурсов, которые необходимы для уставной деятельности СНТ;

22) хранить конфиденциальную информацию, которой председатель должен владеть в соответствии с занимаемой должностью (финансовое состояние организации, персональные данные членов Товарищества);

23) при исполнении служебных обязанностей быть вежливым и корректным с сотрудниками и собственниками земельных участков;

24) в соответствии с настоящим Уставом может исполнять и иные необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

11.4. Председатель Товарищества вправе:

1) заключать договоры, открывать счета в банках;

2) выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия, а также заверять доверенности, выданные членами Товарищества;

3) осуществлять представительство от имени Товарищества во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, в надзорных и контрольных ведомствах, в том числе в органах прокуратуры и органах внутренних дел, органах Федеральной службы судебных приставов, в судах, арбитражных судах, у мировых судей, в третейских судах, в органах государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства и кадастрового учета, налоговых органах, государственных внебюджетных фондах, санитарном надзоре, госпожнадзоре, технологическом надзоре, а также в иных организациях, вне зависимости от их формы собственности;

4) указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих Собраний и правления Товарищества, издавать письменные указания и приказы;

5) при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем Собрании членов Товарищества;

6) в случае клеветы, оскорбления личности, согласно действующему законодательству, обратиться за защитой своих прав в судебные органы;

7) подавать документы в регистрирующий орган для фиксирования изменений.

11.4.1. В случае смерти Председателя Правления Товарищества его обязанности исполняет заместитель Председателя, избираемый из числа членов Правления на его заседании.

11.5. Председатель Товарищества по решению Общего Собрания может быть освобожден от всех видов членских и целевых взносов на период своей работы в отношении земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности и составляющих в совокупности не более 30 соток.

11.6. На должность казначея-кассира и (или) казначея и бухгалтера избирается Общим Собранием член Товарищества, с полной материальной ответственностью. Их обязанности, условия труда, оплата труда и ответственность оформляются договором и должностной инструкцией. Бухгалтерская, статистическая отчетность в Товариществе ведется казначеем или бухгалтером, либо нанятым квалифицированным сотрудником, в соответствии с действующим законодательством.

11.7. При положительных результатах работы по усмотрению Общего Собрания, казначей-кассир (и бухгалтер) могут быть освобождены от всех видов членских и целевых взносов на период каждого финансового года и составляющих в совокупности не более 30 соток.

11.8. Члены администрации Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Администрация Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием), в соответствии с действующим гражданским и уголовным законодательством.

11.9. Комиссия по подготовке к пожароопасному периоду (далее по тексту пункта – Комиссия) избирается из числа членов Товарищества в количестве не менее трех человек. Член Комиссии может быть избран при условии наличия его согласия, выраженного в письменной форме. Комиссия избирается на 5 лет.

11.10. Комиссия избирается в целях надзора за соблюдением правил пожарной безопасности членами Товарищества и иными лицами на территории Товарищества, а также предупреждения возникновения пожаров на территории Товарищества.

11.11. Обязанности данной комиссии полностью или частично могут исполнять члены Правления.

11.12. Комиссия вправе:

1. Осуществлять проверки на предмет соблюдения противопожарного режима на территории Товарищества.

2. Выдавать предписания членам Товарищества об устранении на садовом участке нарушений правил пожарной безопасности.

3. Осуществлять контроль за уборкой сухостоя, сухой травы, мусора, легковоспламеняющихся предметов и веществ со своих участков, и прилегающей территории, членами Товарищества.

4. Осуществлять контроль за хранением досок и иных горючих материалов членами Товарищества.

11.13. Предписания, выдаваемые членам Товарищества Комиссией обязательны для всех членов Товарищества и подлежат исполнению в пятидневный срок со дня его получения.

11.14. Председатель Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.15. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение такому объединению убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.16. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **XII. Права, обязанности, ответственность Членов Товарищества**

12.1. Член Товарищества ВПРАВЕ:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

2) знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии следующих документов:

1. устав Товарищества;

2. приходно-расходная смета, отчет об использовании средств;

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора);

4. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5. протоколы общих собраний Товарищества;

6. протоколы заседаний Правления Товарищества;

7. финансово-экономическое обоснование размера взносов.

Органом ответственным за установление среднерыночной стоимости снятия копий документов является Правление.

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5) выращивать для собственных нужд сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущества здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке, а также уступать права и обязанности по заключенным с другими членами Товарищества и собственниками и (или) пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, и ведущих садоводство без участия в Товариществе, договорами соглашениям, предмет которых составляют отношения, связанные с использованием отчуждаемого земельного участка;

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из Товарищества;

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления;

11) уведомить Правление Товарищества, а также пользователей земельных участков, смежных с продаваемым, о предстоящей продаже своего земельного участка. В уведомлении должна содержаться площадь участка, его кадастровый номер и адресная привязка;

12) осуществлять иные действия, предусмотренные 217-ФЗ.

12.2. Член Товарищества ОБЯЗАН:

1) нести бремя содержания земельного участка в чистоте и пожаробезопасном состоянии, а также нести бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

3) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, в том числе за охрану, вне зависимости от площади земельного участка, наличия строений, количества времени пребывания на территории, объёма, получаемых услуг, предоставляемых Товариществом, а также другие платежи, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом, решением Общего Собрания в размерах и в сроки, определяемые законодательством, Уставом и Общим Собранием;

5) проявлять надлежащую осмотрительность при хранении ценных вещей на садовом участке;

6) осуществлять подключение к сетям электро- и водоснабжения по согласованию с Правлением Товарищества;

7) вносить плату за потребленную электроэнергию ежемесячно, но не реже чем один раз в три месяца. Если член Товарищества будет продолжать пользоваться электроэнергией в период с 1 октября по 1 апреля, то плата за указанный период вносится предварительно, до последнего дня сентября;

8) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо и (или) посредством выражения своих решений в бюллетене;

9) выполнять решение Общего Собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

10) в случае покупки участка покупатель должен запросить справку об отсутствии долгов по взносам, числящихся по приобретаемому земельному участку. В случае если покупатель не убедился в отсутствии задолженности, либо других обременений со стороны Товарищества, все эти долги и обременения переходят к новому владельцу;

11) предоставлять информацию о месте проживания и (или) регистрации, адресе электронной почты, личном и контактном телефоне, для экстренной связи, а также для рассылки СМС или почтовых отправлений, оповещений. В случае изменения адреса проживания и (или) адреса регистрации следует посредством телефонной связи и в письменной форме путем подачи заявления на имя Председателя или, если первое невозможно, путем отправки заказного письма на адрес Товарищества оповестить об изменениях Председателя в течение одного месяца;

12) предоставлять копию свидетельства о собственности и (или) другие правоустанавливающие документы на занимаемый земельный участок;

13) при продаже своего земельного участка получить справку об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам;

14) при продаже земельного участка в договор купли-продажи включить пункт об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам за земельный участок, либо пункт об обязательстве по уплате долга после продажи земельного участка нынешним или новым собственником;

15) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;

16) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

17) не производить действий, нарушающих покой граждан (громкое прослушивание музыки, строительные работы и т.д.) в период с 22:00 до 08:00;

18) допускать въезд на территорию гостевых транспортных средств только с приглашения члена Товарищества;

19) восстанавливать за свой счет общее имущество Товарищества, поврежденное как по своей вине, так и по вине приглашенных членом лиц. За ущерб, причиненный нанятой техникой или наемными рабочими, отвечает нанявший их член Товарищества;

20) не распивать спиртные напитки на территории общего пользования Товарищества;

21) не допускать стоянки транспортных средств на дорогах общего пользования Товарищества как принадлежащим членам Товарищества, так и гостевых;

22) после проезда транспортного средства, самостоятельно закрыть въезд (шлагбаум, ворота или иное запирающее устройство);

23) обеспечить передвижение как личных, так и гостевых транспортных средств по территории Товарищества со скоростью, не превышающей 10 км/ч.;

24) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

25) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, (нормы, правила, нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

26) обеспечивать регулярную обработку, надлежащее санитарное и противопожарное содержание принадлежащего ему земельного участка, в том числе включающее в себя:

1. скашивание (покос) травы на участке не реже одного раза в месяц и обеспечение ее утилизации;

2. своевременная уборка мусора на территории принадлежащего земельного участка;

3. наличие на участке бочек, заполненных водой в совокупном объеме не менее чем, 400 литров;

4. надлежащее использование или содержание навоза на земельном участке (навоз должен быть переработан или накрыт);

5. иные мероприятия, направленные на обеспечение санитарно-эпидемической и пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

27) обеспечивать скашивание (покос) и уборку травы, уборку сточной канавы, уборку мусора на прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки, овраги и т.д.), а также обустройство этой территории, на расстоянии не менее пяти метров от земельного участка и не реже одного раза в месяц;

28) вдоль границы участка и территории общего пользования обязан оборудовать ливневой сток (желоб) глубиной не менее 40 см. и шириной не менее 40 см. На выезде из участка в ливневом стоке обеспечить наличие трубы диаметром не менее 30 см., выступающей над уровнем поверхности не менее чем, на 2 см. в целях предотвращения выхода поверхностных вод на дороги;

29) размещать строения и планировать участок согласно СНиП 30-02-97;

30) снос, обрезку деревьев на территории общего пользования согласовывать с Правлением Товарищества. Самовольная рубка деревьев на территории общего пользования запрещена.

31) обеспечивать вырубку деревьев, расположенных на участке члена Товарищества, растущих непосредственно под линиями электропередач;

32) осуществлять сбор и утилизацию мусора только в специально оборудованные контейнеры;

33) не допускать захламления садового участка и территории общего пользования;

34) член Товарищества несет ответственность за последствия организованного им пала травы;

35) вывоз строительных отходов, грунта, извлеченной земли и их утилизацию на территории Товарищества согласовывать с Правлением в письменном виде;

36) бережно относиться с садовым инвентарем, не оставлять его без присмотра. В случае нарушения членом Товарищества этой обязанности, Товарищество не несет ответственности за его утрату, хищение или повреждение;

37) не допускать загрязнения водоемов, рек, ручьев, колодцев оврагов или других пустырей и скважин, находящихся на территории Товарищества, в том числе не осуществлять сброс и утилизацию в них отходов. Мойка машин вблизи указанных объектов запрещена.

12.2.1. Член Товарищества обязан соблюдать требования законодательства (а именно: СП 53.13330.2019 (СНиП 30-02-97), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СТО НОСТРОЙ 2.17.176-2015, ГОСТ Р 55072, СП 32.13330.2018) об охране окружающей среды при осуществлении деятельности по отведению сточных вод и вывозу жидких бытовых отходов:

1) не допускать сброс фекальных (сточных) вод в ливневый сток и водоемы;

2) перед сбросом в водные объекты сточные воды должны подвергаться санитарной очистке и обезвреживанию;

3) предусматривать устройство компостной ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или **септика.**

**4) соблюдать следующие нормы при установке компостной ямы (выгребного накопителя):**

**1. разрешена только герметичная компостная яма;**

**2. удалять** от источника питьевой воды (колодца, родника, скважины) не ближе, чем на 25м.;

2. если дачный участок расположен под уклоном, компостную яму изготавливать в нижней точке уклона;

3. удалять от жилых домов не менее, чем на 8м., от соседского забора на 2м. для предотвращения неприятного запаха компоста;

4. согласно противопожарным нормам, вокруг ямы обеспечить свободный проход шириной не менее 1м., что также необходимо для закладки отходов и вывоза готового компоста на тачке;

5. располагать яму в полутени (на солнце отходы будут пересыхать);

6. после откачки воды ассенизаторами менять слои щебня и песка;

7. **своевременно** откачивать и чистить;

8. когда полностью отслужит свой срок, закапать и принять меры к восстановлению почвы.

5) соблюдать следующие нормы при установке септика:

1. расчетный объем септика принимать: однокамерные септики - при пользователях не более 5 человек, двухкамерные - до 50 пользователей, трехкамерные - от 50 до 100

2. размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии **не менее 1 м от границ участка;**

**3.** размещение трехкамерных септиков на расстоянии **не менее 2 м от границ участка;**

**4. расстояние от септика до жилого дома – 5 метров;**

**5.** предусматривать устройства для задержания плавающих веществ и естественную вентиляцию;

**6. обеспечить сан-защитную зону вокруг септика –** на расстоянии 15 метров от септика не должно быть колодцев, домов, скважин, кроме того, люди тоже не должны находиться в этом радиусе (в отношении расстояния ориентироваться на технические характеристики септика).

**7.** сбор и обработку хозяйственных сточных вод проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии **не ближе 1 м от границы соседнего участка;**

**8. с**тепень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна соответствовать требованиям действующего законодательства в области охраны окружающей среды, а повторно используемой - санитарно-гигиеническим и технологическим требованиям потребителя.

12.2.2. Законодательными актами, настоящим Уставом или решением Общего Собрания членов Товарищества на члена Товарищества могут быть возложены и иные обязанности.

12.3. К члену Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушение законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

12.4. Член Товарищества не несет ответственности за действия Председателя Товарищества и членов Правления.

## **XIII. Права и обязанности собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе**

13.1. Если к лицу на основании гражданско-правовой сделки перешли права на земельный участок, то такое лицо в течение десяти календарных дней со дня возникновения такого права на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов.

13.2. Собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, ВПРАВЕ:

1) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2) знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов, предусмотренных ч.3 ст.11 217-ФЗ, в случае наличия данных документов в Товариществе.

Органом ответственным за установление среднерыночной стоимости снятия копий документов является Правление.

3) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

4) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущества здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке, а также уступать права и обязанности по заключенным с другими членами Товарищества и собственниками и (или) пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, и ведущих садоводство без участия в Товариществе, договорами соглашениям, предмет которых составляют отношения, связанные с использованием отчуждаемого земельного участка;

5) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

6) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;

7) уведомить Правление Товарищества, а также пользователей земельных участков, смежных с продаваемым, о предстоящей продаже своего земельного участка. В уведомлении должна содержаться цена участка, площадь участка, его кадастровый номер и адресная привязка;

8) осуществлять иные действия, предусмотренные 217-ФЗ.

13.3. Собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, ОБЯЗАН:

1) нести бремя содержания земельного участка в чистоте и пожаробезопасном состоянии, а также нести бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

3) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4) своевременно уплачивать установленные законом налоги, плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, равную суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, в том числе за охрану, вне зависимости от площади земельного участка, наличия строений, количества времени пребывания на территории, объёма, получаемых услуг, предоставляемых Товариществом, а также другие платежи, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом, решением Общего Собрания в размерах и в сроки, определяемые законодательством, Уставом и Общим Собранием;

5) проявлять надлежащую осмотрительность при хранении ценных вещей на садовом участке;

6) осуществлять подключение к сетям электро- и водоснабжения по согласованию с Правлением Товарищества;

7) вносить плату за потребленную электроэнергию ежемесячно, но не реже чем один раз в три месяца. Если собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, будет продолжать пользоваться электроэнергией в период с 1 октября по 1 апреля, то плата за указанный период вносится предварительно, до последнего дня сентября;

8) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо и (или) посредством выражения своих решений в бюллетене;

9) выполнять решение Общего Собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

10) в случае покупки участка покупатель должен запросить справку об отсутствии долгов по взносам, числящихся по приобретаемому земельному участку. В случае если покупатель не убедился в отсутствии задолженности, либо других обременений со стороны Товарищества, все эти долги и обременения переходят к новому владельцу;

11) предоставлять информацию о месте проживания и (или) регистрации, адресе электронной почты, личном и контактном телефоне, для экстренной связи, а также для рассылки СМС или почтовых отправлений, оповещений. В случае изменения адреса проживания и (или) адреса регистрации следует посредством телефонной связи и в письменной форме путем подачи заявления на имя Председателя или, если первое невозможно, путем отправки заказного письма на адрес Товарищества оповестить об изменениях Председателя в течение одного месяца;

12) предоставлять копию свидетельства о собственности и (или) другие правоустанавливающие документы на занимаемый земельный участок;

13) при продаже своего земельного участка получить справку об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам;

14) при продаже земельного участка в договор купли-продажи включить пункт об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам за земельный участок, либо пункт об обязательстве по уплате долга после продажи земельного участка нынешним или новым собственником;

15) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;

16) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

17) не производить действий, нарушающих покой граждан (громкое прослушивание музыки, строительные работы и т.д.) в период с 22:00 до 08:00;

18) допускать въезд на территорию гостевых транспортных средств только с приглашения cобственника и (или) пользователя земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе;

19) восстанавливать за свой счет общее имущество Товарищества, поврежденное как по своей вине, так и по вине приглашенных лиц. За ущерб, причиненный нанятой техникой или наемными рабочими, отвечает нанявший их собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе;

20) не распивать спиртные напитки на территории общего пользования Товарищества;

21) не допускать стоянки транспортных средств на дорогах общего пользования Товарищества как принадлежащим cобственникам и (или) пользователям земельных участков, расположенных в границах Товарищества, и ведущих садоводство без участия в Товариществе, так и гостевых;

22) после проезда транспортного средства, самостоятельно закрыть въезд (шлагбаум, ворота или иное запирающее устройство);

23) обеспечить передвижение как личных, так и гостевых транспортных средств по территории Товарищества со скоростью, не превышающей 10 км/ч.;

24) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

25) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, (нормы, правила, нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

26) обеспечивать регулярную обработку, надлежащее санитарное и противопожарное содержание принадлежащего ему земельного участка, в том числе включающее в себя:

1. скашивание (покос) травы на участке не реже одного раза в месяц и обеспечение ее утилизации;

2. своевременная уборка мусора на территории принадлежащего земельного участка;

3. наличие на участке бочек, заполненных водой в совокупном объеме не менее чем, 400 литров;

4. надлежащее использование или содержание навоза на земельном участке (навоз должен быть переработан или накрыт);

5. иные мероприятия, направленные на обеспечение санитарно-эпидемической и пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

27) обеспечивать скашивание (покос) и уборку травы, уборку сточной канавы, уборку мусора на прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки, овраги и т.д.), а также обустройство этой территории, на расстоянии не менее пяти метров от земельного участка и не реже одного раза в месяц;

28) вдоль границы участка и территории общего пользования обязан оборудовать ливневой сток (желоб) глубиной не менее 40 см. и шириной не менее 40 см. На выезде из участка в ливневом стоке обеспечить наличие трубы диаметром не менее 30 см., выступающей над уровнем поверхности не менее чем, на 2 см. в целях предотвращения выхода поверхностных вод на дороги;

29) размещать строения и планировать участок согласно СНиП 30-02-97;

30) снос, обрезку деревьев на территории общего пользования согласовывать с Правлением Товарищества. Самовольная рубка деревьев на территории общего пользования запрещена.

31) обеспечивать вырубку деревьев, растущих непосредственно под линиями электропередач, расположенных на участке собственника и (или) пользователя земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе;

32) осуществлять сбор и утилизацию мусора только в специально оборудованные контейнеры;

33) не допускать захламления садового участка и территории общего пользования;

34) несет ответственность за последствия организованного им пала травы;

35) вывоз строительных отходов, грунта, извлеченной земли и их утилизацию на территории Товарищества согласовывать с Правлением в письменном виде;

36) бережно относиться с садовым инвентарем, не оставлять его без присмотра. В случае нарушения этой обязанности, Товарищество не несет ответственности за его утрату, хищение или повреждение;

37) не допускать загрязнения водоемов, рек, ручьев, колодцев оврагов или других пустырей и скважин, находящихся на территории Товарищества, в том числе не осуществлять сброс и утилизацию в них отходов. Мойка машин вблизи указанных объектов запрещена.

13.3.1. Собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, обязан соблюдать требования законодательства (а именно: СП 53.13330.2019 (СНиП 30-02-97), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СТО НОСТРОЙ 2.17.176-2015, ГОСТ Р 55072, СП 32.13330.2018) об охране окружающей среды при осуществлении деятельности по отведению сточных вод и вывозу жидких бытовых отходов:

1) не допускать сброс фекальных (сточных) вод в ливневый сток и водоемы;

2) перед сбросом в водные объекты сточные воды должны подвергаться санитарной очистке и обезвреживанию;

3) предусматривать устройство компостной ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или **септика.**

**4) соблюдать следующие нормы при установке компостной ямы (выгребного накопителя):**

**1. разрешена только герметичная компостная яма;**

**2. удалять** от источника питьевой воды (колодца, родника, скважины) не ближе, чем на 25м.;

2. если дачный участок расположен под уклоном, компостную яму изготавливать в нижней точке уклона;

3. удалять от жилых домов не менее, чем на 8м., от соседского забора на 2м. для предотвращения неприятного запаха компоста;

4. согласно противопожарным нормам, вокруг ямы обеспечить свободный проход шириной не менее 1м., что также необходимо для закладки отходов и вывоза готового компоста на тачке;

5. располагать яму в полутени (на солнце отходы будут пересыхать);

6. после откачки воды ассенизаторами менять слои щебня и песка;

7. **своевременно** откачивать и чистить;

8. когда полностью отслужит свой срок, закапать и принять меры к восстановлению почвы.

5) соблюдать следующие нормы при установке септика:

1. расчетный объем септика принимать: однокамерные септики - при пользователях не более 5 человек, двухкамерные - до 50 пользователей, трехкамерные - от 50 до 100

2. размещение одно- и двухкамерных септиков на расстоянии **не менее 1 м от границ участка;**

**3.** размещение трехкамерных септиков на расстоянии **не менее 2 м от границ участка;**

**4. расстояние от септика до жилого дома – 5 метров;**

**5.** предусматривать устройства для задержания плавающих веществ и естественную вентиляцию;

**6. обеспечить сан-защитную зону вокруг септика –** на расстоянии 15 метров от септика не должно быть колодцев, домов, скважин, кроме того, люди тоже не должны находиться в этом радиусе (в отношении расстояния ориентироваться на технические характеристики септика).

**7.** сбор и обработку хозяйственных сточных вод проводить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии **не ближе 1 м от границы соседнего участка;**

**8. с**тепень очистки сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна соответствовать требованиям действующего законодательства в области охраны окружающей среды, а повторно используемой - санитарно-гигиеническим и технологическим требованиям потребителя.

13.3.2. Законодательными актами, настоящим Уставом или решением Общего Собрания членов Товарищества на собственника и (или) пользователя земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, могут быть возложены и иные обязанности.

13.4. К собственнику и (или) пользователю земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушение законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

13.5. Собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, не может выбираться в органы управления, в председатели собрания или секретари собрания, а также имеет ограничения в голосовании по вопросам повестки собрания.

13.6. Собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, Товарищества не несет ответственности за действия Председателя Товарищества и членов Правления.

## **XIV. Порядок внесения взносов. Ответственность за несвоевременное внесение взносов**

14.1. В Товариществе с его членов взимаются членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим Собранием членов Товарищества по представлению Правления.

14.2. С собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе, взимается сумма в размере, равная суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, и в порядке, предусмотренном для членов Товарищества.

14.3. Ежегодно для обеспечения содержания администрации и выполнения плана хозяйственных работ, улучшение инфраструктуры Товарищества вносятся обязательные взносы, в состав которых входят членские и целевые взносы. Размер ежегодного членского и целевого взноса утверждается Общим Собранием Товарищества простым большинством голосов от присутствующих.

14.3.1. Членские и Целевые взносы могут иметь разные предназначения, в связи с чем данные взносы могут разделяться на группы по назначению. Разделение взносов по виду и назначению необходимо для ведения раздельного учета прихода и расхода денежных средств. К виду взносов приписывается назначение, которое указывает на планируемый расход собранных средств.

14.3.2. Членские и целевые взносы за текущий год должны быть оплачены членами Товарищества в срок не позднее 1 июля текущего финансового года.

14.3.3. В случае несвоевременной оплаты взноса взимается пеня в размере 0,3 % за каждый день просрочки от суммы взноса, но не более суммы основного платежа.

14.3.4. Уважительность причины пропуска оплаты взносов рассматривается в каждом отдельном случае Правлением по заявлению.

14.3.5. Величину обязательных взносов определяет годовая смета и финансово-экономическое обоснование, которое утверждается Общим Собранием. В случае не проведения ежегодного очередного собрания до 1 июля или переноса его на срок более трех месяцев величина обязательных взносов определяется по смете предыдущего года.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

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

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

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества, в том числе оплата юридических услуг, почтовых расходов, организацией праздников и др.

14.6. Неуплата установленных членских и целевых взносов 1 год и более является основанием для исключения неплательщика из Товарищества и начала процедуры судебного взыскания данных взносов, а в случае неиспользования земельного участка по целевому назначению принудительное прекращение прав на землю в судебном порядке.

14.7. Величина взноса может определяться как денежная сумма за единицу площади принадлежащего члену земельного участка. Базовой единицей площади для установления членских взносов является 1 кв. м. При исчислении размера взноса площадь участка не подлежит округлению. Если границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством, то размер взносов устанавливается для земельного участка в целом Общим Собранием, независимо от площади участка, указанной в государственном кадастре недвижимости, или рассчитывается на основании заключения кадастрового инженера о площади фактического использования.

14.8. Общее Собрание вправе изменить размер и сроки внесения взносов участникам боевых действий, пенсионерам по возрасту, малообеспеченным и другим льготным категориям граждан и (или) освободить их от уплаты полностью или частично.

14.8.1. Участники ВОВ и «дети войны» полностью освобождаются от уплаты членских и целевых взносов.

14.9. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества или собственник (или пользователь) земельного участка, расположенного в границах Товарищества, но ведущего садоводство без участия в Товариществе, обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

14.10. Членами Товарищества, а также собственниками и (или) пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе, должна вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, в т. ч. потребленную электроэнергию, вывоз ТБО и ТКО, включая потери и расходы, связанные с их осуществлением.

14.11. В случае неисполнения членами Товарищества, собственниками и (или) пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, своих обязанностей по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей с учетом пени и других предусмотренных законом компенсаций, которые понесли другие члены Товарищества, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

## **XV. Реестр членов Товарищества**

15.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 217-ФЗ и 152-ФЗ.

15.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 4.3 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

15.4. Член Товарищества, а также собственник и (или) пользователь земельного участка, расположенного в границах Товарищества, и ведущего садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, указанные в части 4.3 и п. 11-12 части 12.2, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 15.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, указанных в главе 13 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

## **XVI. Правила планировки и застройки Товарищества**

16.1 Организация территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

16.1.1. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

16.1.2. Местоположение границ территории Товарищества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории Товарищества не требуется, но может быть осуществлена по решению Общего собрания членов Товарищества. Проект межевания территории и планировки территории, должны быть одобрены решением Общего собрания членов Товарищества.

16.1.3. В границы территории Товарищества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями Товарищества.

16.1.4. Земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства или огородничества.

16.1.5. При установлении границ территории Товарищества должны соблюдаться требования по охране окружающей среды; по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

16.1.6. Территорию Товарищества необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

16.1.7. Территория Товарищества должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее указанного в СНиП 2.05.13.

16.1.8. Расстояние от застройки до лесных массивов на территории Товарищества должно быть не менее 15м.

16.1.9. При пересечении территории Товарищества инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.567.

16.2. Земельный участок, предоставленный Товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

16.2.1. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

16.3. При въезде на территорию общего пользования Товарищества предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются решением Общего собрания.

16.4. Планировочное решение территории Товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

16.5. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 60 кубических метров (каждый с площадками для подъезда пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).

16.5.1. Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СНиП 2.04.02.

16.6. Товарищество должно иметь передвижную мотопомпу.

16.7. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

16.8. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов.

## **XVII. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества**

17.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

17.2. В случае неоплаты членом Товарищества взносов 1 год и более, Общее Собрание Товарищества большинством голосов от общего числа присутствующих членов на таком Собрании вправе исключить такого члена.

17.3. 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, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 217-ФЗ, 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.

## **XVIII. Предоставление информации о деятельности Товарищества**

18.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1. устав Товарищества;

2. приходно-расходная смета, отчет об использовании средств;

3. заключения ревизионной комиссии (ревизора);

4. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5. протоколы общих собраний Товарищества;

6. протоколы заседаний Правления Товарищества;

7. финансово-экономическое обоснование размера взносов.

18.2. Товарищество обязано предоставить члену Товариществу, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, имеющихся у Товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

18.2.1. Снятие копий возможно и в копировальном центре, по предварительному согласованию.

18.3. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, направляет заявление в Товарищество, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 15-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

18.3.1. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 15-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

18.4. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

18.5. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

18.6. Предоставление копий документов, указанных в пункте 18.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **XIX. Контроль финансового хозяйства**

19.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Правления, его Председателя и членов осуществляет Ревизор или Ревизионная комиссия.

19.2. Ревизионная комиссия Товарищества не является органом управления Товарищества и не обязана выражать волю его членов. Ревизионная комиссия не вправе исполнять обязанности Правления и иных органов Товарищества.

19.3. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее трех человек из числа членов Товарищества Общим Собранием сроком на 5 лет.

19.3.1. Председатель и Секретарь ревизионной комиссии избираются Общим Собранием Товарищества.

19.3.2. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества. Основанием для выдвижения требований о переизбрании Ревизионной комиссии могут служить: злоупотребления членами Ревизионной комиссии своими полномочиями, убытки, причиненные Товариществу действиями (бездействием) членов Ревизионной комиссии, некомпетентность, нерадивость, небрежность, недисциплинированность членов Ревизионной комиссии, т.е. ненадлежащее исполнение ими установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества прав и обязанностей, в результате которого для Товарищества наступили неблагоприятные последствия.

19.4. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, близкие родственники, братья и сестры (их супруги).

19.5. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и Уставом Товарищества.

19.6. Ревизионная комиссия подотчетна Общему Собранию членов Товарищества:

1) Общее Собрание членов Товарищества утверждает отчеты ревизионной комиссии;

2) члены Ревизионной комиссии могут быть освобождены от уплаты от 50% до 100% взносов, но не более, чем за 30 соток в собственности, по решению Собрания или Правлением Товарищества;

3) на действия и решения членов Ревизионной комиссии может быть подана жалоба, рассмотрение которой относится к компетенции Общего Собрания или Правления Товарищества.

19.7. Ревизионная комиссия обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

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

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

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

6) Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 217-ФЗ.

19.8. Члены Ревизионной комиссии имеют право на неограниченный доступ ко всем документам Товарищества.

19.8.1. Председатель Товарищества и члены Правления должны содействовать Ревизионной комиссии в проводимой ею ревизии.

19.8.2. Если имеется обоснованное подозрение на возможность подлога со стороны членов Правления с целью сокрытия нарушения, выявленного Ревизионной комиссией, то Председатель ревизионной комиссии с согласия всех членов ревизионной комиссии, составив с Правлением двусторонний Акт, имеет право удержать любые необходимые документы на срок не более 10 дней для предъявления их в органы внутренних дел, прокуратуры и при обращении в суд с заявлением о возбуждении уголовного дела частного обвинения.

19.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее Собрание членов Товарищества.

19.9.1. Отзыв Председателя Товарищества на требование (предложение) Ревизионной комиссии осуществляется Правлением в порядке, установленном для созыва очередного Общего Собрания.

19.9.2. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества ревизионная комиссия может обжаловать в суд.

## **XX. Реорганизация Товарищества**

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

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

20.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## **XXI. Ликвидация Товарищества**

21.1. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

21.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

21.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 7.3 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

## **XХII. Общественные работы в Товариществе**

22.1. Общее Собрание или правление Товарищества вправе принимать решение о проведении работ, связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п., выполняемых коллективно членами Товарищества и собственниками и (или) пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе.

22.2. Общественные работы производятся в соответствии с перечнем общественных работ в сроки, утвержденные Правлением, согласно плану работ на текущий год.

22.3. Общественные работы могут организовываться в виде субботников под руководством членов правления и на обособленных территориях под руководством старших по улице с задействованием необходимого количества членов Товарищества.

22.4. Каждый член Товарищества должен содержать прилегающую к его земельному участку общественную территорию в надлежащем состоянии, не допуская его порчу.

22.5. В случае неучастия в общественных работах, может вносится компенсация, размер которой устанавливается общим собранием. Данные денежные средства относятся к целевым взносам на благоустройство территории.

## **XXIII. Работники (персонал) Товарищества**

23.1. Для выполнения необходимых работ Правление Товарищества вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

23.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

23.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы.

## **XХIV. Заключительное положение**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами, имеющими принципиальное значение для Товарищества с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители, члены Товарищества, собственники и (или) пользователи земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в Товариществе, должны руководствоваться положениями 217-ФЗ, Земельного кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, административного и уголовного законодательства и иных нормативно правовых актов РФ, применимых к деятельности Товарищества.