



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«НАВИГАТОР»

ЕГРН 1045006118277, ОГРН: 1045006118277, ИНН: 5031059797, КПП: 503101001

142455, Московская обл., г. Электроугли, СНТ «Навигатор»

тел.: 8 926 347-20-47, e-mail: dnt.navigator@mail.ru

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

членов СНТ «Навигатор»

(протокол от 29 июня 2024г. № 1-ПС/1-4)

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО

ТОВАРИЩЕСТВА «НАВИГАТОР»

(СНТ «НАВИГАТОР»)

г. Электроугли

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «НАВИГАТОР» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ.....	3
II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО.....	3
III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ.....	4
IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	6
VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	16
IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	18
X. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.....	22
XI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	33
XII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	34
XIII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.....	36
XIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ.....	37
XV. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	38
XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	38
XVII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.....	39
XVIII. ОФОРМЛЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	45
XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	46

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «НАВИГАТОР» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

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

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО

2.1 Реорганизация Дачного некоммерческого товарищества «Навигатор» в организационно-правовую форму - Садоводческое некоммерческое товарищество осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2. Организационная правовая форма Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (пп.4 п.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017).

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Навигатор».

2.4 Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Навигатор» (далее – Товарищество).

2.5. Место нахождения Товарищества: 142455 Россия, Московская область, Богородский городской округ, г. Электроугли, территория СНТ Навигатор.

2.6. Товарищество является правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «Навигатор», зарегистрированного в едином государственном реестре юридических лиц 12 октября 2004 года. ИНН: **5031059797**, ОГРН **1045006118277**, регистрационный номер в ПФР: 060031016561 от 21 октября 2004 г., регистрационный номер в ФСС: 503100478150311 от 10 ноября 2004 г.

2.7. Решение о реорганизации ДНТ «Навигатор» в форме преобразования в Садоводческое некоммерческое товарищество принято членами Товарищества на общем собрании посредством очного голосования.

2.8. Товарищество создается без ограничения срока действия.

2.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

2.10. Товарищество может иметь в собственности имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава ДНТ «Навигатор», который был составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества чат WhatsApp или сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет снтнавигатор.рф (далее – сайт).

3.8. Проект Устава размещается в чате WhatsApp или на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

3.9. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 30 дней с момента его (их) размещения на указанных ресурсах.

IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

5.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков и является имуществом общего пользования.

5.3. Все движимое имущество, инженерные сети и оборудование, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества.

5.4. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой

Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

5.5. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

5.6. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также арендуемые во временное пользование у местных органов по управлению имуществом.

5.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты арендаторы и собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

6.3. Лица, являющиеся арендаторами и собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «Навигатор» на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

6.4. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления арендатора или собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для его рассмотрения на собрании Правления Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

6.5. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения собранием Правления Товарищества.

6.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;

- не является арендатором или собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

- не предоставило документы, указанные в п.6.4. настоящего Устава.

6.8. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола собрания Правления, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание выписки из протокола, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

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

6.10. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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.

6.11. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи

с неуплатой взносов в течение более 6 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется 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.

Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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

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

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней 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:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 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.

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

6.12. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

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

Решение Общего собрания членом Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.13. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами – индивидуалами. Размер платежей для садоводов-индивидуалов за пользование и управление общим имуществом Товарищества устанавливается общим собранием Товарищества в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ);

7.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

7.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- иных, предусмотренных законодательством РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

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

Справки о членстве в СНТ по письменному или устному запросу члена СНТ оформляет и предоставляет Председатель СНТ при условии отсутствия задолженностей у члена СНТ перед товариществом по членским, целевым взносам, а также отсутствие задолженности по оплате электроэнергии.

7.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на арендованном или принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

7.1.12. Содержать на земельном участке мелких домашних животных (собак, кошек), домашних птиц (кур, гусей), домашних пушных животных (кроликов), пчелосемьи, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.13. Осуществлять на земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.1.14. Члены Товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

7.2.4. Соблюдать и исполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

7.2.5. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации;

7.2.6. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

7.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

7.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

7.2.9. Участвовать в общих собраниях Товарищества;

7.2.10. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

7.2.11. Своевременно согласно установленным общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;

7.2.12. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить

целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

7.2.13. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

7.2.14. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

7.2.15. Складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

7.2.16. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

Вновь возводимые объекты и строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3 м;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7.2.17. Производить за свой счет ремонт дорог, забора, ворот и другого имущества Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозке строительных и иных материалов на свой садовый участок или иных действий, повлиявших на причинение данного ущерба;

7.2.18. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества:

- до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно
 - в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей, и их имуществу;
 - в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

7.2.19. Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

7.2.20. Не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова рыбы на водоемах в пределах территории Товарищества;

7.2.21. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

7.2.22. Предоставлять беспрепятственный доступ на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления в составе контрольной комиссии Товарищества, включающей должным образом уполномоченное должностное лицо ресурсоснабжающей организации либо контролирующего госоргана, для проверки соблюдения нормативов потребления электроэнергии, правил эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, угрожающей жизни, здоровью или имуществу окружающих, равно как и целостности объектов общего назначения, и только в случае, когда нахождение аварийных служб необходимо для оперативной нейтрализации источника опасности, пожара, повреждений, либо устранения аварии на объектах общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

7.3. Член Товарищества, не пользующийся арендованным или принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;

VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими арендованные или в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами (далее по тексту - индивидуалы), в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, определяются настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

Общим собранием может быть принят регламент условий и порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, взимания платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

8.2. Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.3. Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи), обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

8.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в пункте 8.1 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.

8.5. В случае не внесения платы, предусмотренной пунктами 8.3 и 8.4 настоящей статьи, лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи,

на основании решения Правления Товарищества ограничиваются в праве пользования общими объектами и имуществом Товарищества. Не внесенная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.6. Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи), вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно:

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

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

- 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;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона.

Индивидуалы вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи), в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8.7. Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи), обладают правом, предусмотренным пунктом 7.1.9 настоящего Устава Товарищества.

8.8. На индивидуальных (лиц, указанных в пункте 8.1 настоящей статьи), возлагаются обязанности, предусмотренные пунктом 7.2. настоящего Устава Товарищества.

8.9. Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

8.10. Индивидуалы (лица, указанные в пункте 8.1 настоящей статьи) заключают Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Навигатор».

IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены и индивидуалы должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

9.2.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества и индивидуалами на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

- 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 Товарищества;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества.

9.4. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения или другого оборудования, находящегося в общем пользовании членов Товарищества, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением Товарищества единогласно с последующим вынесением на одобрение и утверждение отчета по использованию таких целевых взносов на Общем собрании членов Товарищества с предоставлением документов - обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.

9.5. Денежные средства вносятся членами Товарищества и индивидуалами на расчетный счет Товарищества с обязательной

идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.

9.6. Членские и целевые взносы, в установленном Общим собранием членов Товарищества размере, вносятся членами Товарищества и индивидуалами в срок, установленный Общим собранием.

9.7. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

9.8. Члены Товарищества, а также индивидуалы своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского или целевого взноса, но не более установленной величины членского или целевого взноса.

9.9. При задолженности по взносам свыше величины членского или целевого взноса, а также свыше одного года, Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

Систематическая неуплата установленных Общим собранием членов Товарищества членских и целевых взносов, более чем три раза в течение финансового года, является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

9.10. Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества в случае возникновения у него тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, утрата работы, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

9.11. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

9.11.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

9.11.2. Все члены Товарищества – потребители электроэнергии обязаны два раза в год (май, сентябрь) предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, передача показаний приборов учета в Правление должна

осуществляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, круглогодично.

9.11.3. Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

9.11.4. Оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета членами Товарищества – потребителями энергии, не заключившими договор с электроснабжающей организацией, должна осуществляться на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

9.11.5. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

9.11.6. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

9.11.7. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет штатный электрик Товарищества.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится ограничение электроснабжения или отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до устранения нарушения и возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

9.11.8. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным Общим собранием Товарищества.

9.12. Порядок расходования денежных средств:

9.12.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.12.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

9.12.3. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 10 МРОТ, установленных на дату платежа в Московской области, производится бухгалтером только по представлению решения Правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем Правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами Правления и представителями от общественности.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.12.4. Председатель Правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

9.12.5. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому или гражданско-правовому договору. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, социальному фонду России, налоговым органам.

Х. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества (председатель Правления), а в его отсутствие – его заместитель, по доверенности.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Компетенция общего собрания Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов управления 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;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков 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 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

10.4. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 10.3 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.5. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 10.3 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.6. По иным вопросам, указанным в п. 10.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.7. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 10.3 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.8. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии с нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.9. Порядок работы общего собрания.

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

10.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

10.11. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.12. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об

отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.13. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.14. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения в общем чате WhatsApp, по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается в общем чате WhatsApp, на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

10.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

10.16. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.17. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

10.18. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.19. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.20. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.21. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений в общем чате WhatsApp, на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

10.22. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

10.22.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.22.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общих собраний.

10.22.3. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.22.4. Члены Правления осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

10.22.5. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок два года.

10.22.6. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

10.22.7. Вопрос о досрочном переизбрании Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

10.22.8. Заседания Правления Товарищества организуются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.22.9. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.22.10. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

10.22.11. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

10.22.12. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- 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) руководство текущей деятельностью товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества,

заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены товарищества.

10.22.13. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов товарищества.

10.23. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества.

10.24. После избрания Общим собранием председателя Товарищества, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др.).

10.25. Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

10.26. В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании Правление с новым председателем.

10.27. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления.

Председатель Товарищества, при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение Общему собранию.

10.28. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ, установленных на дату сделки в Московской области;
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

10.29. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Товарищества.

10.30. Председатель Товарищества, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

10.31. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

10.32. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения Общего собрания.

10.33. Председатель Товарищества обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации в общем чате WhatsApp или на официальном сайте Товарищества.

10.34. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

10.35. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются Председателем Товарищества и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами ревизионной комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.36. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10.37. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставу), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

10.38. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной

необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

XI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, председателя Правления и членов Правления.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием в составе одного (трех и более) человек на срок не более чем на два года из числа членов Товарищества голосованием. Конкретный текущий срок полномочий ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием.

В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

11.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

11.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Ответственность члена Ревизионной комиссии за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Положением о ревизионной комиссии, Уставом Товарищества и Общим собранием членов Товарищества, устанавливается равной ответственности члена Товарищества за нарушение требований Устава Товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

11.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

ХII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания

учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);
- документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения; на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и

правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

12.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

12.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

ХIII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.

13.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

13.3. Член Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

13.5. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

XIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ

14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

14.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

14.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.

14.5. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата в Товариществе выплачивается ежемесячно два раза в месяц, путем перечисления средств на расчетные счета работников в банк – 15-го числа аванс, 1-го числа – окончательный расчет.

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

XV. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

15.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- Описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
- Телефон для связи с членом Товарищества;
- Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии).
- Дата вступления в члены Товарищества

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

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

15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:
- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению Общего собрания членов Товарищества);
– по решению суда.

16.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

16.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

16.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

XVII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

17. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ).

17.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов товарищества, могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов товарищества предусмотренными п. 10.3 настоящего Устава и Федеральным законом № 217.

17.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

17.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления товарищества.

17.4. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, в его Правление.

17.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся исключительно к компетенции Общего собрания, указанные в пп. 3, 7-9, 11-16, 18-20, 25 п. 10.3. настоящего Устава.

17.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

17.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

17.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств;

17.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.

17.9.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

17.9.2. Уведомление о проведении общего собрания публикуется:

- на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем товарищества;
- посредством СМС-сообщений, почтовых и электронных писем,

направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре;

- размещается в чате WhatsApp или на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

17.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

17.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование

17.10.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

17.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещение документов на официальном сайте товарищества, размещение на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

17.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

17.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте товарищества.

17.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

17.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

17.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным

вопросам.

17.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

17.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте товарищества.

17.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

17.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

17.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

17.13. Непосредственно голосование:

17.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества.

17.13.2. Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

17.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

17.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

17.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

17.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

17.14. Подведение итогов голосования:

17.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления товарищества.

17.14.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов

товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

17.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

17.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

17.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.

17.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

17.14.7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

17.15. Оформление решения общего собрания

17.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).

17.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

17.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя товарищества.

17.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

17.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.

17.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

17.15.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте товарищества, либо на информационном стенде товарищества, либо в

чате - электронный информационный ресурс, утвержденный Общим собранием членов товарищества.

17.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех садоводов, которые, независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

17.16. В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

- 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.

17.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

17.19. Каждый садовод (собственник земельного участка, расположенного в границах товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

17.20. В соответствии с 217-ФЗ бюллетень для членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

17.21. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

17.22. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр

садоводов.

17.23. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается Правлением товарищества. Администратор (модератор) сайта после окончания голосования показывает итоги (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.

17.24. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления товарищества.

17.25. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

17.26. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в Протоколе Общего собрания членов товарищества, место проведения такого собрания не указывается.

17.27. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

17.28. Голосование на Общем собрании членов товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений, которая осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

XVIII. ОФОРМЛЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. После утверждения Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - должна храниться в ревизионной комиссии Товарищества.

XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.