

Утвержден

Решением Общего собрания

СНТ «БЕРЕЗКИ 2»

ОГРН: 1035008869565; ИНН: 5044032016

Протокол № 4 от «19» августа 2023 г.

Председатель Общего собрания

(Романов А.В.)

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «БЕРЕЗКИ 2»

Московская область
Солнечногорский район
2023 год

1. Общие положения	3
2. Права и обязанности члена товарищества	4
3. Основания и порядок принятия в члены товарищества	6
4. Основание и порядок исключения из членов товарищества	7
5. Взносы членов товарищества	8
6. Реестр членов товарищества	10
7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе	11
8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)	12
9. Компетенция общего собрания членов товарищества	12
10. Правление товарищества	15
11. Председатель товарищества	16
12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества	17
13. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества	18
14. Имущество общего пользования	19
15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе	21
16. Право собственности на имущество общего пользования	21
17. Реорганизация и ликвидация товарищества	22
18. Внесение изменений в Устав.....	22
19. Заключительные положения.....	23

1. Общие положения

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

1.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «БЕРЕЗКИ 2». Сокращенное наименование: СНТ «БЕРЕЗКИ 2».

1.2. Место нахождения Товарищества: 141540, Московская область, город Солнечногорск, д. Михайловка, тер. СНТ Березки-2.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «БЕРЕЗКИ 2» (далее – Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости или товарищество) является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

- 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.

1.6. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества и использования общего имущества Товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.7. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в аренде (собственности), владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.8. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.10. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему. Официальный сайт Товарищества в телекоммуникационной сети «Интернет» - www.sntberezki2.ru, адрес электронной почты - info@sntberezki2.ru, имеет печать со своим наименованием, расчётный счёт в банке и другие необходимые реквизиты.

1.11. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.12. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в суде;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.13. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

1.14. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.15. Члены садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Права и обязанности члена товарищества

2.1. Член товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- участвовать в управлении делами товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления товариществом;
- добровольно прекратить членство в товариществе;
- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

- Устава товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

2.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;
- исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- не препятствовать на своем участке выполнению служебных обязанностей председателя Товарищества, определенных должностной инструкцией председателя Товариществ, утвержденной решением общего собрания Товарищества;
- содержать свой земельный участок в ухоженном состоянии, в целях предупреждения ухудшения санитарного состояния и профилактики пожаров на таком земельном участке. Данная обязанность распространяется также на садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы на расстоянии 1 метра от собственного земельного участка;
- осуществлять уход за растительностью, прилегающей к проезжей части, не допуская ее нависания;
- не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию СНТ и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- нести материальную и/или иную ответственность за порчу или уничтожение имущества общего пользования Товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

2.6. Ответственность членов Товарищества за нарушение устава товарищества:

- за незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи, а также садоводом, ведущим садоводство без участия в Товариществе или членами его семьи, правление Товарищества, председатель Товарищества, члены правления Товарищества, вправе сделать члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- за допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членам, нарушить права других членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества или садоводу, ведущему садоводство без участия в Товариществе общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление Товарищества может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационном стенде Товарищества;

- за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, правление Товарищества или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возмещения причиненного ущерба;

- за неоднократные и грубые нарушения Устава Товарищества и/или Правил внутреннего порядка Товарищества в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и перечисленные выше, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном настоящим Уставом;

- передача в аренду садового дома (жилого дома) и/или садового земельного участка (земельного участка) осуществляется членами Товарищества и садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе исключительно в соответствии установленными нормами законодательства РФ при обязательном письменном уведомлении председателя Товарищества с указанием арендатора дома, участка с приложением копии соответствующего договора и контактных данных такого арендатора.

3. Основания и порядок принятия в члены товарищества

3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

3.4. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них, на основании письменного согласия других участников такой общей собственности.

3.5. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

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

3.7. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.8. В заявлении о приеме 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, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и обработку его персональных данных.

3.9. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

3.11. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;
- не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.8. Устава.

3.12. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

3.13. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.14. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества Председателем правления товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4. Основание и порядок исключения из членов товарищества

4.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества. Наследники принимают принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, «иное» имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед Товариществом.

4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества со дня подачи, в адрес правления товарищества надлежаще оформленного заявления лица о выходе из членов Товарищества (аналогично п. 4.2.3. настоящей главы). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.3. Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда. Членство в товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения.

4.4. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.5. 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.

4.6. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.3. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе такому лицу по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

4.8. Лицо, добровольно прекратившее членство в Товариществе или принудительно исключенное из числа членов Товарищества приобретает статус собственника (правообладателя) земельного участка, ведущего садоводство без участия в Товариществе, который обязан 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4.9. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 4.8. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Взносы членов товарищества

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

5.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества до 31 июля текущего года в случае просрочки внесения взносов с 01 августа текущего года взимается пени в размере 0,1 % в день от суммы задолженности.

5.5. 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 правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры (договоры подряда);
- 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.

5.6. Членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее трех месяцев с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

5.7. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

5.8. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение общего собрания членов товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

5.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

5.10. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее трех месяцев с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания товарищества не установлено иное. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа целевого взноса на части, с составлением графика платежа.

5.11. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 (ноль целых одна

десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

5.12. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену Товарищества, а также садоводу, ведущему садоводство без участия в Товариществе индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества.

5.13. Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков или строительной техники оплачиваются непосредственно при въезде на территорию Товарищества в размере, установленном общим собранием членов Товарищества. Индивидуальные разовые платежи за нарушения общественного порядка, несвоевременного освоения и ухода за садовым участком и т.д. в размере, установленном общим собранием членов товарищества, оплачиваются членом товарищества в течение 7 дней после составления Акта представителем правления Товарищества или комиссией, назначенной товариществом.

5.14. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в пользу товарищества, не возвращаются.

5.15. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

5.16. Другие платежи:

- Общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

- Товарищество вправе формировать специальные Фонды, расходуемые на нужды товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов Товарищества.

6. Реестр членов товарищества

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

Передача членом товарищества правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты законных прав и интересов Товарищества.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества в целях осуществления связи с ними, которые указаны в

пункте 3.8. Устава Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории Товарищества.

В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о владельцах земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

6.4. 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 в течение 30 дней с момента изменения сведений.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4. Устава Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 10-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в т. ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

6.7. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, 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 Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.7. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- 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;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

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

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

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, 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, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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 N 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

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 возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества.

25) 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.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным пунктом 9.1. Устава Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп.1 - 6, 10, 17, 21 - 25 п. 9.1 Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пп.4 - 6, 21, 22 и 24 п. 9.1 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.

9.5. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.6. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

9.8. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

9.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

9.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества и в реестр садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе);

- размещаются на сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети «Интернет»;

- в официальном Телеграмм-канале, группе WhatsApp;

- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.10.1. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

9.10.1. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц. В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом устава, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.11. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.12. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 25 пункта 9.1. Устава Товарищества, садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном пунктом 9.11. Устава Товарищества.

9.13. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.14. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято общим собранием Товарищества. При этом каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом.

9.15. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества.

9.16. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных пунктом 9.10. Устава Товарищества.

9.17. Проведение заочного голосования допускается по подпунктам 3, 7 – 9, 11 – 16, 18 – 20 и 24 пункта 9.1. Устава товарищества. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого Товарищества, предусмотренным пунктом 9.1. Устава Товарищества.

9.18. 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.

9.19. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в абзаце 2 пункта 9.18. Устава товарищества. В случае участия в общем собрании членов товарищества садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких садоводов по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава Товарищества.

9.20. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в правление Товарищества.

9.21. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также садоводами, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.22. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель Товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.2. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на пять лет.

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

10.4. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости. Решения правления принимаются открытым голосованием простым

большинством голосов членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

10.5. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с товариществом.

10.6. К полномочиям правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- 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;
- принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества; в том числе, о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.
- прием граждан в члены товарищества.

10.7. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать также другие решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем параграфе, принимается общим собранием членов Товарищества простым

большинством голосов от общего числа присутствующих. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные Уставом Товарищества обязанности.

11.2. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке:

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия от имени Товарищества;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) Рассматривает заявления членов товарищества.

11.4. В соответствии с настоящим уставом Председатель Товарищества исполняет другие, необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.5. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.4.1. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

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

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

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;

- давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества.

13. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества.

13.1. Членам товарищества и садоводам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1) Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономическое обоснование размера взносов;

7) иные документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 13.1 настоящего устава, могут быть размещены в ограниченном доступе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или садовода, ведущего садоводство без участия в Товариществе, зарегистрированных в реестре членов товарищества.

13.3. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или садоводу, ведущему садоводство без участия в Товариществе по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.4. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

13.5. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 13.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.6. Затраты Товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от

места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

13.7. Предоставление копий документов, указанных в пункте 13.1 настоящего устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.8. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее — обращения).

13.9. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

13.10. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

13.11. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

14. Имущество общего пользования

14.1. Имущество общего пользования — это 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

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

14.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона № 217-ФЗ не является дарением.

14.4. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т. ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водо-насосные комплексы с водонапорными башнями и линиями, общественные ворота и заборы, магазины, склады, мастерские, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более

одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество) является имуществом общего назначения (собственностью товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, проходами, детскими и спортивными площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

14.5. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и садоводу, ведущему садоводство без участия в Товариществе. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

14.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

14.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

14.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории 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.

14.9. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

14.10. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

14.11. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества - садовод, ведущий садоводство без участия в Товариществе.

15.2. Садовод, ведущий садоводство без участия в Товариществе вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Садоводы, ведущий садоводство без участия в Товариществе обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

16. Право собственности на имущество общего пользования

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

16.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

16.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

16.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.6. Правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории 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.

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

16.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 16.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

- в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

17.2. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с законодательством.

17.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

17.5. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов товарищества (менее 7 человек), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

18. Внесение изменений в Устав.

18.1. Внесение изменений в настоящий устав осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

18.2. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

18.3. Если отдельные положения настоящего устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.

19. Заключительные положения

19.1. Настоящий Устав утверждается решением общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Березки 2» и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Признать утратившим силу Устав от 15.08.2004 г. Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Березки 2».

«19» августа 2023 года

Председатель правления СНТ «Березки 2»



Пирязева Н.А.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
22 (двадцать два) листа
М.П. Пираева Н.А.
(Председатель правления)

ИФНС России по г. Солнечногорску
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

д. 08.08.2023 года
ОГРН 1185002286905
ГРН 2235001623926

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Заместитель начальника
инспекции

М.П. Подпись