

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов СНТ «Восход-8»
массив «Восход»
Протокол № __ от __.__.2019 г.
Председатель собрания _____ Коротнев А.М.
Секретарь собрания _____ Тен М.Н.

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого
товарищества
«Восход-8»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	5
4. ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА	8
5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ	12
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.....	15
7. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРОВ ТОВАРИЩЕСТВА	18
8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ	18
9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	33
10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ.....	34
11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	36

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Восход-8», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, организации отдыха, содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование товарищества, его место нахождения и официальный адрес:

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Восход-8»;**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Восход-8»;**

1.2.3. Организационно-правовая форма Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости;**

1.2.4. Место нахождения Товарищества: **187322, Ленинградская область, Кировский район, садоводческий массив «Восход», территория СНТ «Восход-8»;**

1.2.5. Официальный адрес открытой информационной группы в сети Интернет: **социальная сеть «В КОНТАКТЕ», СНТ «Восход-8».**

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность на основании: Решения Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся № 263 от 11.05.1966 г. «о коллективном садоводстве рабочих и служащих в Ленинградской области»; решения Исполнительного комитета Невского районного Совета народных депутатов г. Ленинграда № 209 от 11.07.1985 г. «О реорганизации садоводства «Восход».

1.4. Земельный участок находится в пользовании у Товарищества на основании Государственного акта на право пользования у Товарищества на основании Государственного акта на право пользования землей А-І № 332081 от 16.03.1987 г выданного головной организации заводу «Ленэмальер»

1.5. Земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования, по адресу: Ленинградская область, Кировский р-он, массив «Восход», СНТ «Восход-8» с кадастровым номером 47:16:0412001:320 площадью 25470 кв.м предоставлен в собственность бесплатно на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.11.2018 г.

01.10.2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024701330609.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и как юридическое лицо обладает правами и исполняет обязанности предусмотренными законодательством Российской Федерации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, жилищным и природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом 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», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления и настоящим уставом.

Принятие нового устава направлено на приведение учредительных документов товарищества в соответствие нормативным правовым актам и не влечет возникновения, изменения или прекращения прав товарищества по отношению к его членам, прав членов товарищества по отношению к товариществу, имущественных прав товарищества, а также имущественных прав членов товарищества.

1.9. Положения настоящего устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации. Решения органов управления товарищества не могут противоречить настоящему уставу.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности товарищества является совместное создание, развитие, строительство, содержание, использование, эксплуатация и управление имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в общей собственности и (или) в общем пользовании членов товарищества, благоустройство территории товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, организация отдыха и досуга членов товарищества, защита прав и законных интересов садоводов и товарищества. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

2.2. К целям деятельности товарищества относятся: развитие инфраструктуры товарищества, реализация садоводами своих прав на владение, пользование и распоряжение индивидуальными земельными участками, а также имуществом общего пользования товарищества и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав.

2.3. Товарищество обязано:

- соблюдать нормы законодательства Российской Федерации, настоящего устава и внутренних документов товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- содержать земли общего пользования, в юридических границах территории СНТ;
- содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимися на балансе СНТ;
- организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования;
- обеспечить обращение с твердыми коммунальными отходами;
- предоставлять коммунальные услуги членам Товарищества, оплатившим целевые взносы на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальные приборы учета потребленного ресурса;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- производить организацию сбора обязательных взносов и платежей;
- иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- обеспечить сохранность имущества (объектов) общего пользования в границах товарищества;
- оплачивать налоговые платежи товарищества, как юридического лица;
- оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов товарищества;
- оплачивать почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;

-защищать права товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством, взыскивать задолженность по обязательным платежам и взносам.

2.4. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим уставом;
- создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам СНТ электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
- предоставлять коммунальные услуги садоводам на основании обязательных возмездных договоров пользования общим имуществом товарищества, в которых предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса;
- предоставлять коммунальные услуги иным пользователям только на основании возмездных договоров снабжения потребляемыми ресурсами;
- отвечать по своим обязательствам имуществом товарищества, согласно п. 1.8. настоящего устава;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать и объединяться в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих обществ, товариществ;
- привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- создавать официальные сайты, группы в интернет коммуникациях;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, полномочия.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Организация территории товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления Генеральным планом территории садоводческого товарищества, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

3.2. Не допускается включение одного и того же земельного участка товарищества в границы нескольких товариществ.

3.3. Создание иных юридических лиц, некоммерческих организаций, потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций, садоводческих некоммерческих товариществ, товариществ собственников недвижимости в границах территории СНТ запрещено.

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

3.5. Каждый член товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам дачный дом сезонного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, разведение которой осуществляется только для личных нужд, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для

автомобиля, колодцы, вольеры для собак, площадку для стоянки автомобиля, устанавливать канализацию и дренажные системы.

3.6. Работы по освоению и благоустройству территории СНТ, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением СНТ и участие в таких работах обязательно для всех собственников земельных участков, находящихся на территории садоводства.

3.7. На территории товарищества запрещается организовывать свалки отходов. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком или обязанностей, к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим уставом. Такими мерами воздействия со стороны товарищества могут быть: предупреждение, претензия, уведомление, акт о нарушениях, вызов члена СНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления, наложение штрафа, установленного общим собранием членов товарищества.

3.8. На территории товарищества находятся:

3.8.1. Имущество общего пользования - это объекты, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а именно:

а. Земельные участки общего назначения, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей членов СНТ в предоставлении коммунальных и иных услуг, а именно: водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, охраны, организации отдыха и иных потребностей (дороги, колонки, скважины, водонапорные башни, общие ворота, заборы, ограждения, шлагбаумы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора твердых бытовых отходов, мусорные контейнеры, здание правления, будка охраны, противопожарные сооружения и т.п.).

б. Земельные участки общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенные в границах территории товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

в. Объекты капитального строительства;

г. Иное движимое имущество, приобретенные для деятельности садоводства (деньги, ценные бумаги, инвентарь, оборудование и т.д.)

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019г. принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, оплатившим полностью целевые взносы и платежи за создание указанного имущества. Выдел в натуре земельного участка из земель общего пользования не допускается.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским законодательством.

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 2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый земельный

участок. При переходе права собственности (в форме продажи, дарения, получения наследства), 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 индивидуального земельного участка.

Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными.

С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

Каждый собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства обязан участвовать в уплате налогов, на имущество общего пользования, а также нести бремя содержания и сохранения данного имущества. Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта).

3.8.2. Садовые земельные участки, предоставленные членам товарищества или приобретенные ими для садоводства, в целях удовлетворения собственных нужд, а также для отдыха, с правом размещения хозяйственных построек и сооружений, гаражей, садовых домов, жилых домов и прочего имущества.

3.8.3. Садовые земельные участки собственников, ведущих садоводство без участия в товариществе.

3.9. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

3.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

3.11. Организация и содержание территории товарищества производится за счёт внесения членских, целевых, взносов, возместительных взносов, субсидий и иных платежей, определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием его членов.

3.12. Начисление земельного налога в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (земли общего пользования, земли общего назначения), определяется для каждого собственника в составе членских или возместительных взносов. Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам и уплачивается ежегодно каждым членом СНТ и гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе.

3.13. Земельный налог на индивидуальный земельный участок уплачивается каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

3.14. Налоги на строения, возведенные на индивидуальных садовых участках, оплачиваются каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно.

4. ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Для осуществления своей деятельности товарищество формирует из поступающих денежных средств финансовые фонды - специальный, целевой и резервный.

Денежные средства товарищества образуются из членских взносов, взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе, целевых взносов, коммунальных платежей, обязательных платежей (налоги), субсидий и других поступлений, предусмотренных законодательством, уставом товарищества, решениями общих собраний товарищества.

4.1.1. Специальный фонд формируется за счёт:

- членских взносов членов СНТ;
- возместительных взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности товарищества;
- благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание (строительство), приобретение, содержание и ремонт объектов инфраструктуры, имущества и земель общего пользования, управление этим имуществом, а также на другие цели, предусмотренные уставом.

Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в резервный фонд или покрывать перерасход целевого фонда.

4.1.2. Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов СНТ и садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Оплата членами товарищества целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ большинством голосов, является обязательной, даже при отсутствии члена СНТ на данном собрании или принятии им отрицательного решения по поставленному вопросу.

Оплата садоводами, ведущими садоводство без участия в товариществе целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является обязательной.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов СНТ приходно-расходной сметой.

Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:

- создание, приобретение, строительство объектов (имущества) общего пользования, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах СНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем;
- оплату коммунальных платежей;
- покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов товарищества.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи, но могут быть перераспределены в резервный фонд.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общей долевой собственностью членов товарищества, принявших участие в его создании и полностью оплативших целевые взносы.

4.1.3. Резервный фонд формируется за счёт:

- отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- отчислений от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;
- пени за просрочку взносов и других обязательных платежей, поступающих от садоводов;
- взысканных членских взносов прошлых лет.
- Средства резервного Фонда расходуются на следующие цели:
- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ;
- оплату коммунальных платежей товарищества перед ресурсоснабжающими организациями;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования.

Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в другие фонды товарищества.

При ликвидации аварийных ситуаций, расходование денежных средств резервного фонда допускается по решению председателя товарищества с последующим обязательным предоставлением отчета правлению товарищества с приложением актов, платежных документов и иных материалов.

Решением общего собрания членов товарищества могут быть созданы и другие фонды.

4.2. Обязательные взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и на садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе. Срок внесения взносов не может превышать шести месяцев с момента определения их размера на общем собрании членов СНТ.

Взносы вносятся членами товарищества и садоводами, ведущими садоводство без участия в товариществе в порядке, установленном настоящим уставом:

- на расчетный счет товарищества,
- в кассу товарищества (согласно ст.861 Гражданского кодекса Российской Федера-

ции) с обязательным получением в этом случае подтверждающего документа об оплате.

4.2.1. Членские взносы - обязательные платежи членов СНТ, предназначенные для компенсации затрат товарищества на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников товарищества, пополнение установленных денежных фондов, другие текущие расходы товарищества, установленные и утвержденные в смете доходов и расходов товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1. с управлением и содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
6. с проведением аудиторских проверок товарищества;
7. с правовой защитой интересов товарищества;
8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
9. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
11. с оплатой членских взносов в союзы и ассоциации, в которых состоит товарищество, в размере, утвержденном уполномоченным органом такого союза;
12. с организацией досуга и отдыха садоводов;
13. с организацией иных мероприятий, направленных на достижение целей товарищества и принятых общим собранием членов товарищества.

Размер обязательных членских взносов определяется на основании финансового обоснования, исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка (участков), находящихся в собственности (пользовании) каждого члена товарищества.

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами товарищества коммунальные ресурсы.

4.2.2. Целевые взносы представляют собой:

- a. Обязательные целевые взносы членов СНТ, утверждаемые на общем собрании членов СНТ.

Обязательные целевые взносы вносятся членами СНТ и садоводами, ведущими садоводческую деятельность без участия в товариществе, на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием товарищества.

Размер целевых взносов в целом по СНТ рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы. Размер целевого взноса, оплачиваемый каждым членом товарищества, и сроки оплаты обязательных целевых взносов устанавливаются общим собранием товарищества.

Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является не правом, а обязанностью всех членов СНТ.

Приобретённое (созданное) за счёт обязательных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью всех садоводов.

Обязательные целевые взносы 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 садоводства;
- 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;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, строительства водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

б. Целевые платежи садоводов, решивших принять участие в долевом строительстве инфраструктуры Товарищества.

Целевые платежи, это денежная сумма, вносимая отдельными садоводами, принявшими решение о приобретении, создании, строительстве определенных объектов инфраструктуры.

Приобретённое (созданное) за счёт целевых платежей имущество становится общей долевой собственностью садоводов, внёсших соответствующий целевой взнос в полном объеме. Садоводы, участвующие в создании объектов инфраструктуры являются собственниками созданного имущества.

Право фактического пользования такими объектами инфраструктуры, созданными за счет таких платежей, возникает у садоводов, полностью оплативших установленные целевые платежи.

Право пользования объектами инфраструктуры, у садоводов не участвующих в создании таких объектов, возникает после полной оплаты целевого платежа, установленного общим собранием собственников объекта инфраструктуры для таких садоводов.

Размер целевых платежей определяется на основании финансово-экономического обоснования и принимается общим собранием собственников объекта инфраструктуры, оформляется протоколом.

4.3. Коммунальные платежи - обязательные взносы, оплачиваемые садоводами, Потребителями коммунальных услуг, возмещающие затраты Товарищества, как исполнителя коммунальных услуг, на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между товариществом и ресурсоснабжающими организациями.

Тариф для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливается ресурсоснабжающей организацией (или иным органом, в соответствии с законодательством), с которой у товарищества заключен прямой договор об оплате коммунального ресурса по показаниям общего счетчика товарищества.

В целях возмещения затрат товарищества на приобретение коммунального ресурса члены СНТ и садоводы без участия в товариществе, обязаны оплачивать товариществу эксплуатационные расходы а именно:

1. Потребленный ресурс, в объеме, определенном индивидуальным прибором учета, прибором АСКУЭ;

2. Ресурс, потребленный при использовании объектов общего имущества (инфраструктуры) товарищества;
3. Технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям товарищества от места установки коллективного прибора учета до места установки индивидуального прибора учета;
4. Затраты на содержание и обслуживание внутренних сетей товарищества;
5. Компенсационный платеж (при необходимости), т.е. разницу между показаниями коллективного прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета (АСКУЭ).
6. Заработную плату специалистов по обслуживанию объектов общего имущества товарищества.

Эксплуатационные расходы, указанные в п.2-6, могут быть оплачены членами товарищества в составе членских взносов и иных дополнительных взносов.

Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Платежи, поступающие в оплату коммунальных ресурсов, подлежат оплате исключительно ресурсоснабжающим организациям, являются целевыми и не распределяются на другие статьи.

Тарифы и эксплуатационные расходы, а также условия их оплаты являются одинаковыми как для всех членов товарищества, так и для садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе.

4.4. Возместительные взносы оплачиваются садоводами, ведущими садоводство без участия в товариществе, и представляют собой 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 для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер возместительного взноса садоводов, ведущих садоводческую деятельность без участия в товариществе, равен обязательному членскому взносу садоводов, являющихся членами СНТ. В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

4.5. Пени за просрочку внесения членских, целевых, возместительных взносов, а также коммунальных платежей устанавливается в процентах от суммы задолженности. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Начисление пеней по взносам начинается по истечении трех месяцев с момента определения их размера на общем собрании членов СНТ.

4.6. В случае неуплаты установленных обязательных взносов и коммунальных платежей, пени в течение более 2 месяцев с момента окончания расчетного периода, правление товарищества имеет право направить должнику уведомление о погашении задолженности, в котором указывает срок для оплаты. В случае неуплаты задолженности в срок, указанный в уведомлении, товарищество оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании обязательных платежей и взносов, пени, судебных расходов.

5. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

Членом товарищества могут быть:

5.1. Физические лица, имеющие земельные участки, в границах товарищества.

Иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие земельные участки на праве собственности в границах товарищества, могут стать членами товарищества на правах, предоставленных им законодательством Российской Федерации.

Членами товарищества не могут являться юридические лица и органы государственных

структур.

5.2. Учредители товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации.

5.3. Лица, принятые в состав членов товарищества до 01 января 2019г., включенные в реестр членов товарищества и не подавшие заявление о выходе из членов и (или) не исключенные из членов товарищества на 01 января 2019г., сохраняют статус члена товарищества.

5.4. В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены товарищества направляют в правление заявления о вступлении в члены СНТ по количеству дольщиков. Каждый дольщик имеет право на вступление в члены СНТ.

5.5. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общему собранию членов товарищества. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:

1. фамилия, имя, отчество заявителя;
2. паспортные данные заявителя;
3. адрес регистрации заявителя;
4. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
6. телефон, по которому заявителем могут быть получены сообщения;
7. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
8. согласие заявителя на обработку персональных данных.

В случае если правообладатель садового участка является несовершеннолетним, заявление от его имени подает его законный представитель.

К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на строения (при наличии) и садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества. Права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом для членов СНТ, садовод пожелавший вступить в члены товарищества, имеет с момента принятия его в члены СНТ общим собранием.

5.6. Правление товарищества в течение трех месяцев после общего собрания выдает новому члену СНТ членскую книжку, в которую вносятся персональные данные садовода, данные о дате и номере протокола принятия его в члены садоводства, об адресе, порядковом и кадастровом номере земельного участка, оплате членских, целевых взносов и другие необходимые сведения.

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

1. было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате обязательных взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
3. не представило документы о правах на земельный участок;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.5 настоящего устава.

5.8. Членство в товариществе прекращается в связи со смертью гражданина, прекращением права собственности или права пользования на земельный участок, добровольным выходом из товарищества, исключением из 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 членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

В случае прекращения у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, бывший член товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

В случае неисполнения требования предыдущего абзаца, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе, включая оплату всех обязательных взносов и платежей, утвержденных общим собранием членов СНТ, по сроку вплоть до предоставления бывшим собственником необходимых сведений.

Добровольный выход из товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом товарищества письменного заявления о выходе из товарищества. Утверждение данного решения общим собранием членов товарищества при этом не требуется.

5.9. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением по следующим основаниям:

1. Использование земельного участка не по целевому назначению или не используется;
2. Использование на земельном участке построек в производственных целях;
3. Нарушение положений Земельного, Водного, Градостроительного, Лесного, Жилищного законодательства;
4. Систематических грубых нарушений членом СНТ положений устава товарищества;
5. Полной или частичной неуплаты членских и иных обязательных взносов, коммунальных платежей в течение более чем 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим нарушением сроков внесения обязательных взносов и платежей;
6. Невыполнение требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;
7. Игнорирование и невыполнение решений общего собрания членов товарищества, решений правления товарищества;
8. Систематическая неявка (более двух раз подряд) на общие собрания товарищества без уважительной причины и передачи права участия в собрании доверенному лицу.

Член товарищества, допустивший вышеуказанные нарушения, уведомляется об этом правлением товарищества путем вызова такого члена СНТ на заседание правления. При его неявке правление товарищества вручает или высылает заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества почтовому адресу или адресу электронной почты, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, содержащее рекомендации по устранению нарушений, а также срок их устранения.

Если нарушения, указанные в уведомлении не устраняются в указанный срок, правление включает вопрос об исключении этого члена СНТ из товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов СНТ.

Член товарищества должен быть заранее надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества. Надлежащим уведомлением считается любой способ уведомления члена, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

В случае исключения члена товарищества, в течение десяти дней после проведения общего

собрания членов товарищества, ему по указанным в реестре членов товарищества почтовому адресу или адресу электронной почты, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а так же 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.

Гражданин, в отношении которого было принято решение об исключении из членов СНТ, вправе обжаловать его в судебном порядке, обратившись с иском о признании решения общего собрания недействительным в течение 2-х месяцев с момента направления ему решения об исключении. Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены товарищества исключённого садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

Владельцы участков, накопившие долги по членским и целевым взносам, более чем за год, и на которых не распространяется право собственности по этим участкам, утрачивают право владения им, а долг, в размере членских и целевых взносов и сумм пеней по ним, могут быть погашены путем выкупа сложившегося долга среди членов СНТ, и владение данным участком переходит на члена СНТ, погасившего долг.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Члены товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член товарищества имеет один голос на общем собрании членов товарищества, не зависимо от количества принадлежащих ему земельных участков.

В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники являясь членами товарищества, имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов товарищества.

При разделении земельного участка на два или более разных участка с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок и присвоением отдельных кадастровых номеров, такие собственники при вступлении в товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов товарищества.

6.1. Член садового некоммерческого товарищества имеет право:

6.1.1. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.2. Участвовать в общем собрании членов товарищества (обсуждать вопросы повестки дня, выдвигать предложения, голосовать и т.п.) лично, либо передать это право посредством оформления доверенности, заверенной председателем товарищества или нотариально;

6.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля, участвовать в комиссиях, создаваемых решениями общего собрания или правлением;

6.1.4. Получать информацию о деятельности товарищества;

6.1.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;

6.1.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках.

6.1.7. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на

основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

6.1.8. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества (объектов) и земель общего пользования, находящихся на праве совместной долевой собственности.

6.1.9. Обжаловать решения органов управления товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия в судебном порядке.

6.1.10. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 года №217-ФЗ и настоящим уставом.

6.1.11. Добровольно прекратить членство в товариществе для ведения садоводства без участия в товариществе.

6.1.12. Получить кадастровую стоимость земельного участка от уполномоченных органов в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, а также возмещение убытков.

6.1.13. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при отсутствии задолженности по оплате соответствующих взносов на его создание и содержание.

6.1.14. Вносить предложения об улучшении деятельности товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление товарищества в письменном виде.

6.1.15. В составе товарищества вступать в ассоциации и Союзы садоводов местного значения, района, федерального уровня.

6.1.16. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

6.1.17. Несовершеннолетний член товарищества осуществляет свои права через законного представителя.

6.2. Член садового некоммерческого товарищества и садовод, ведущий садоводство без участия в товариществе обязан:

6.2.1. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, регламентами, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

6.2.2. Разработать земельный участок в течение 3-х лет после возникновения права на него. Использовать и содержать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

Содержание земельного участка включает в себя:

- а.** -Уборку сухой травы на участке в весенний период до 15 мая;
- б.** -Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже, чем 3 раза в год: с 15 мая до 1 июня, с 20 июня до 20 июля и с 15 августа до 15 сентября;
- в.** -Содержание дренажных канав, кюветов, водопропускных труб в способности пропустить через себя ливневые и талые воды;
- г.** -Отсутствие на участке мусора, деревьев и кустарников, затеняющих участки соседей;
- д.** -Уничтожение на участке, вдоль дороги и в дренажной канаве побегов борщевика.

6.2.3. Не производить вырубку и посадку зеленых насаждений на землях общего пользования без разрешения правления товарищества. Не допускается наличие высокорослых растений (выше пять метров) на земельных участках садоводов без согласования с соседями и правлением товарищества.

6.2.4. Содержать охранные зоны линий электропередач, прилегающие к земельному

участку, собственником которого является садовод, в порядке, определенном Постановлением Правительства от 24 февраля 2009г. №160. В случае нарушения установленного порядка, правление товарищества без предварительного уведомления садовода вправе провести необходимые мероприятия для обеспечения соблюдения правил, с последующим возмещением расходов на эти мероприятия садоводом.

6.2.5. Участвовать в создании и содержании имущества общего пользования товарищества.

6.2.6. Бережно относиться к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

6.2.7. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры, а также имущества других садоводов. Нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

6.2.8. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок.

6.2.9. Не размещать надписи и объявления на опорах электрических воздушных линий, чужих воротах и заборах, прочих объектах общего и личного имущества садоводов.

6.2.10. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СНТ площади. Садоводы, участки которых граничат непосредственно с внешней территорией и не отделены от неё оградой СНТ, обеспечивают чистоту прилегающей территории на ширину 5 метров. Обеспечить своевременный вынос бытового мусора во время централизованного сбора мусора.

6.2.11. При выгуле собак на территории земель общего пользования, садоводы обязаны обеспечить сопровождение, при этом собака должна быть в наморднике и на поводке. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

6.2.12. Обеспечить размещение указателя улицы и дома на ограждении своего участка.

6.2.13. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке. Режим соблюдения тишины в период с 23 до 8 часов в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные.

6.2.14. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества и иных реестров сведения и своевременно информировать правление товарищества об изменении сведений, указанных в п.5.5, настоящего устава.

6.2.15. Участвовать в общих собраниях членов товарищества.

6.2.16. Выполнять решения общих собраний членов товарищества.

6.2.17. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях, субботниках и работах, проводимых на территории товарищества.

6.2.18. Не нарушать права других членов товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

6.2.19. Ежегодно уплачивать земельный налог на земли общего пользования, налоги на имущество, находящееся в личной собственности.

6.2.20. При использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета потребления такого ресурса. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, передавать полученные показания в товарищество, если иное не организовано правлением. При установке автоматизированной системы коммерческого учета потребления коммунального ресурса, руководствоваться такими показаниями. При обнаружении нарушения целостности пломб или неисправностей индивидуальных приборов учета и иного оборудования немедленно сообщать о них в правление товарищества.

6.2.21. Заключить договоры с товариществом на предоставление коммунальных услуг.

6.2.22. Своевременно в полном объеме оплачивать членские, целевые, возместительные взносы, коммунальные платежи, пени и другие платежи в размерах, и сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

6.2.23. Допускать представителей товарищества для осмотра технического состояния и показаний индивидуальных приборов учета, 1 раз в 3 месяца. В случае злостного не допуска представителей товарищества для проверки достоверности показаний приборов учета, а также в случае обнаружения несанкционированного подключения, товарищество осуществляет перерасчет размера платы за поставленный коммунальный ресурс, исходя из средних показателей потребления ресурса начиная со дня проведения товариществом предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие настоящей проверке, с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

6.2.24. Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

6.2.25. Не подключать к коммунальным сетям товарищества иных абонентов (субабонентов) без согласования с товариществом.

6.2.26. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество.

6.2.27. При создании объекта инфраструктуры, за счет взносов, поименованных в части 2 п.4.2.2 настоящего устава создать в пределах товарищества некоммерческие партнерства потребителей (собственников, дольщиков) определенного коммунального ресурса, без образования юридического лица, при условии полного долевого участия в проекте строительства объекта ресурсоснабжения (недвижимого имущества). Участвовать в общих собраниях этих партнерств.

7. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Ведение реестра членов товарищества осуществляется правлением товарищества.

7.2 В случае отсутствия достоверного реестра членов СНТ, правление СНТ принимает решение о проведении в течение установленного срока инвентаризации земельных участков и членов СНТ с составлением нового реестра членов товарищества.

7.3 Реестр членов СНТ должен содержать следующие сведения:

1. фамилию, имя, отчество члена товарищества, паспортные данные;
2. почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом товарищества могут быть получены сообщения;
3. номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

7.4 Товарищество имеет право на ведение реестра садоводов, ведущих садоводческую деятельность без участия в товариществе.

7.5 Товарищество имеет право на ведение реестра членов некоммерческого партнерства потребителей коммунального ресурса.

7.6 Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности товарищества.

7.7 Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестров осуществляются в соответствии Федеральным законом о персональных данных, настоящим уставом.

8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

- Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
- Количество членов товарищества не может быть менее семи.
- Единоличным исполнительным органом является председатель товарищества.
- Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является правление то-

варищества.

- В порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим уставом товарищества, образуется ревизионная комиссия.
- Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества из числа членов товарищества на срок пять лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам указанным в настоящей части устава принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
- Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
- Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и садоводами, ведущими садоводство без участия в товариществе, в части определенной Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г., даже если они отсутствовали на данном собрании или приняли отрицательное решение по поставленному вопросу.

8.1. Общее собрание членов товарищества

- Общее собрание может быть очередным или внеочередным.
- В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, заочного или очно-заочного голосования.
- Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет правление товарищества.
- Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

8.1.1. Подготовка и проведение общего собрания:

Вид, форма голосования, повестка дня, дата, место и сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются правлением товарищества.

8.1.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 14 дней до дня его проведения направляется либо по почтовым адресам, либо в форме электронного сообщения на адрес электронной почты или номер мобильного телефона, указанным в реестре членов товарищества, размещается в закрытой информационной группе в сети Интернет, размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, дата, место, время проведения собрания, повестка дня собрания. В случае принятия решения общего собрания в форме заочного голосования в уведомлении указывается дата окончания приема решений членов СНТ по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, если вопрос об ее утверждении включен в повестку дня.

В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных

в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г садоводы, ведущие садоводство без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

Свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ предоставляется всем членам СНТ и садоводам, ведущим садоводство без участия в товариществе, при рассмотрении вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г.

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

Правом голосования на общем собрании членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают все члены СНТ. Один член СНТ обладает одним голосом при голосовании. Садоводы вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества или нотариально. Доверенность оформляется заблаговременно. Доверенность на право голосования на общем собрании членов товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы товарищества или в ревизионную комиссию. Доверенное лицо может голосовать по всем вопросам повестки дня, по которым может голосовать доверитель, и представлять интересы неограниченного количества доверителей.

8.1.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

1. принятие и изменение устава товарищества;
2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), определение количественного состава органов, досрочное прекращение их полномочий.
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, 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 государственную собственность субъекта Российской Федерации, в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества;
8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества, за исключением счетов депозитных вкладов, решение об открытии которых принимает правление товарищества. В исключительных случаях, для сохранения денежных средств, правление товарищества может принять решение об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества с последующим утверждением данного решения на ближайшем очередном общем собрании членов товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории, подготовленного в отношении территории садоводства;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием услов-

ных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом; устанавливается способ и сумма вознаграждения членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора);
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 очном собрании членов товарищества;
21. определение размера и срока внесения обязательных взносов для членов СНТ, садоводов, ведущих деятельность без участия в товариществе, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017г.;
22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов СНТ и размера возместительных взносов, для садоводов, ведущих деятельность без участия в товариществе;
23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
24. утверждение Договоров на электро, водо, газо и теплоснабжение для всех потребителей коммунального ресурса;
25. утверждение внутренних регламентов, положений и правил;
26. сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов товарищества;

8.1.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21-23 пункта 8.1.3 настоящего устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По иным вопросам, указанным в пункте 8.1.3 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов (50% плюс один голос) от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 8.1.3 настоящего устава решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования садоводов, ведущих деятельность без участия в товариществе.

По вопросу, указанному в подпункте 6 пункта 8.1.3 настоящего устава в части безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства необходимо согласие всех собственников земельных участков на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

В протоколе общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории СНТ указываются:

1. фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков;
3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
4. реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

8.1.5. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности товарищества, в том числе относящиеся к компетенции правления и других органов товарищества и принимать по ним решения, при условии предварительного включения их в повестку дня собрания. Общее собрание членов товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

8.1.6. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложениями уведомления о проведении общего собрания, регистрационных листов с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества по доверенности, садовода, ведущего садоводческую деятельность без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов товарищества либо его представителя по доверенности.

Согласие членов СНТ на передачу персональных данных, содержащихся в реестре членов товарищества при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания членов СНТ, не требуется.

Протокол подписывается председателем общего собрания, членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов товарищества. В случае участия в общем собрании садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования для членов товарищества. Удостоверение протокола действующей печатью товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными. Протоколы собраний хранятся в архиве товарищества постоянно.

Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов лицами, инициировавшими общее собрание, в течение 7 дней со дня их принятия общим собранием, путем размещения в открытой информационной группе или на официальном сайте товарищества

в сети Интернет, размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, ином месте, доступном для ознакомления всем членам СНТ.

8.1.7. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или более чем одной пятой членов товарищества.

В случаях принятия решения о проведении внеочередного собрания ревизионной комиссией, одной пятой от количества всех членов товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества в письменном виде. Обязательным приложением к требованию должен быть реестр членов СНТ, выразивших желание о проведении внеочередного собрания, содержащий следующие пункты: фамилия, имя и отчество, номер садового участка, почтовые или электронные адреса, телефоны (для связи) и подписи членов товарищества - инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра. Требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу, с указанием докладчиков. Требование обязательно должно содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

В случае соответствия требования указанным выше условиям, правление СНТ не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по общим правилам проведения общего собрания товарищества.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества, при условии проведения собрания по общим правилам проведения собраний, установленных уставом товарищества.

Правление товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества. Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного собрания;
- требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки дня;
- требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- список членов товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в реестре, подделка подписей и других данных);
- вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, и при этом это не приведёт к нанесению товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда.

В случае если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа любым способом, предусмотренным в пункте 8.1.2 настоящего устава.

8.1.8. Решение общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, принятых в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим уставом. Решение правления товарищества о принятии решения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

1. повестка общего собрания членов товарищества, решения которого принимаются в форме заочного голосования;
2. состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
3. дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
4. сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
5. сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение правления товарищества о принятии решений общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней после размещения уведомления о проведении такого собрания. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более чем 2 (два) месяца со дня начала приема бюллетеней для голосования. По всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, решения могут приниматься в форме заочного голосования, кроме вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 8.1.3 настоящего устава, проведение заочного голосования по которым не допускается в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

Бюллетень для заочного голосования должен содержать:

- фамилия, имя, отчество члена товарищества, садовода, ведущего садоводство без участия в товариществе или их доверенных лиц;
- номер земельного участка, принадлежащего садоводу;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";
- дата заполнения бюллетеня;
- подпись проголосовавшего члена товарищества, садовода ведущего садоводство без участия в товариществе или их доверенного лица.

При голосовании по вопросам повестки дня выбирается только один вариант ответа.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

Протокол об итогах общего собрания членов товарищества, на котором решения принимались в форме заочного голосования, подлежит изготовлению по общим правилам составления протоколов, установленных настоящим уставом, подписывается председателем товарищества, секретарем собрания, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к такому протоколу.

Решение общего собрания членов товарищества, принятое в форме заочного голосования, считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества

членов товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим уставом.

Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества.

8.1.9. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 пункта 8.1.3 настоящего устава, такое общее собрание членов товарищества не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Решение о проведении очно-заочного голосования принимается правлением товарищества при проведении данного собрания (ст. 17 п. 21 ФЗ № 217).

Решение о проведении общего собрания членов товарищества, на котором решения будут приниматься в форме очно-заочного голосования, может быть принято правлением товарищества так же в случае, если при проведении предшествующего общего собрания членов товарищества при очной форме голосования по иным вопросам повестки дня (кроме перечисленных в предыдущем абзаце) такое общее собрание не имело необходимого кворума. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов товарищества, на котором решения будут приниматься в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

При проведении общего собрания членов товарищества, решения на котором принимаются в форме очно-заочного голосования, в части заочного голосования применяются сроки, порядок уведомления, содержание бюллетеней для голосования, предусмотренных пунктом 8.1.8 настоящего устава.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяется совокупностью:

- результатов голосования членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания членов товарищества;
- результатов голосования членов товарищества, не явившихся на очное общее собрание членов товарищества, направивших до истечения установленного срока очно-заочного голосования бюллетени, содержащие их волеизъявление.

Протокол об итогах общего собрания членов товарищества, на котором решения принимались в форме очно-заочного голосования, подлежит изготовлению по общим правилам составления протоколов, установленных настоящим уставом, подписывается председателем товарищества, секретарем собрания, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к такому протоколу.

8.1.10. ТАБЛИЦА РАЗРЕШЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ

№	Вопросы исключительной компетенция общего собрания	Заочная форма	Очно заочная форма	2/3 голосов	50%+1	Голосуют садоводы, без участия в товариществе
1	Изменение Устава	нет	да	+	-	нет
2	Избрание председателя, правления, ревизионной комиссии	нет	да	+	-	нет

3	Условия оплаты труда (штатное расписание)	да	По решению правления	+	-	нет
4	Приобретение участков гос. и муниципальной, собственности	нет	да	+	-	да
5	Создание, реконструкция ИОП, ЗОП, порядок пользования	нет	да	+	-	да
6	Передача недвижимого ИОП в общую долевую собственность собствен. з/у, гос. и мун. Органов.	нет	да	+	-	да
7	Распределение з/у между членами	нет	да	+	-	нет
8	Утверждение приходно-расходной сметы	нет	да	+	-	нет
9	Утверждение взносов, размер и сроки оплаты, для садоводов без участия в товариществе	нет	да	+	-	да
10	Реорганизация, ликвидация	нет	да	+	-	нет
11	Прием в члены, Исключение из членов	да	да	-	+	нет
12	Открытие, закрытие банковских счетов по п.п.8 пункта 8.1.3	да	да	-	+	нет
13	Утверждение проекта планировки территории СНТ	да	да	-	+	нет
14	Утверждение отчетов ревизионной	да	да	-	+	нет
15	Утверждение положений об оплате труда	да	да	-	+	нет
16	Создание союза, вступление в союз	да	да	-	+	нет
17	Аудит, проверка	да	да	-	+	нет
18	Утверждение порядка, положений, и регламентов	да	да	-	+	нет
19	Рассмотрение жалоб членов правления, Ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
20	Утверждение отчетов правления и Председателя	да	да	-	+	нет
21	Утверждение порядка и регламента рассмотрения жалоб	да	да	-	+	нет
22	Избрание председателя общего собрания членов СНТ	да	да		+	нет

8.2. Правление Товарищества

8.2.1. Правление товарищества подотчётно общему собранию членов товарищества.

8.2.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

8.2.3. Численный состав правления устанавливается не менее 3-х членов СНТ и не может составлять более 5% от общего числа членов товарищества

8.2.4. Правление избирается общим собранием членов товарищества исключительно из числа членов товарищества. Членом правления товарищества может стать трудоспособное физи-

ческое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее необходимыми профессиональными знаниями, навыками и опытом практической работы. Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации, достижение возраста 35 лет.

8.2.5. Членам правления и ревизионной комиссии (ревизору) предоставляется скидка по оплате членских взносов в твердой сумме, утвержденной общим собранием членов товарищества.

8.2.6. Основанием прекращения полномочий членов правления являются:

- а. -истечение срока, на который они избраны;
- б. -прекращение членства в товариществе;
- в. -добровольный выход из состава правления, согласно поданному заявлению;
- г. -за бездеятельность и не участие в работе правления, выразившуюся в неявке на два заседания правления подряд, неисполнении решений правления и поручений председателя;
- д. -за действия, порождающие невозможность проведения заседаний правления;
- е. -за действия, приносящие материальный и моральный ущерб товариществу;
- ж. -за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иные противоправные действия;

Решение об отстранении от участия в деятельности правления принимается на заседании правления двумя третями голосов членов правления и утверждается на ближайшем общем собрании членов товарищества.

Для решения вопросов, требующих специальных знаний, в том числе юридических, технических, экономических и др., правление товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Трудовые договоры (контракты) с указанными лицами от имени товарищества заключает председатель товарищества в рамках утвержденной сметы расходов.

8.2.7. К компетенции правления товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений общих собраний членов товарищества;
2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества, в том числе назначение даты проведения собрания, разработка повестки дня, формы уведомления о собрании, принятие предложений членов товарищества по выдвижению кандидатур в органы товарищества и ревизионную комиссию (ревизора) для проведения выборов на общем собрании.

Обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, утверждение бюллетеня для голосования, регистрация кандидатур самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в органы товарищества и ревизионную комиссию (ревизора) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания с принятием решений в очно-заочной и заочной формах.

3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или об отказе в его проведении;

Принятие решения о необходимости проведения внеочередного 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 оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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 так же создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и предоставление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива товарищества;
 12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 4.4 настоящего устава;
 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 пунктом 4.4 настоящего устава.
 16. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
 17. Принятие решения при осуществлении мероприятий, учтенных при составлении приходно-расходной сметы, о перераспределении средств внутри принятой сметы по статьям, исключая фонд оплаты труда, руководствуясь хозяйственной целесообразностью;
 18. Прием к расчету показаний индивидуальных приборов учета членов товарищества или АСКУЭ;
Решение вопроса об установке контрольных пломб, пломб, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, индикаторов антимагнитных пломб, АСКУЭ;
 19. Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами;
 20. Разработка и реализация мер воздействия на членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требования настоящего устава и законодательства, принятие решения об обращении в суд;
 21. Осуществление мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования;
 22. Принятие решения об отключении (ограничении) подачи коммунального ресурса в указанных случаях:
- а. отсутствие договора снабжения коммунальным ресурсом между собственником земельного участка и товариществом. В случае отсутствия зарегистрированного права собственности на земельный участок, лицо, фактически пользующееся земельным участком (предполагаемый наследник, другие лица) может по решению правления товарищества заключить договор на пользование коммунальным ресурсом. Такой договор может быть заключен только при отсутствии задолженности по обязательным платежам и немедленно расторгается правлением товарищества в одностороннем порядке при нарушении условий оплаты обязательных платежей, установленных общим собранием для членов товарищества.

- б. отсутствие индивидуального прибора учета либо обнаружение его неисправности или повреждения
- в. наличие задолженности по оплате коммунального ресурса
- г. возникновение аварийной ситуации, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций для их локализации и устранения последствий
- д. выявление факта несанкционированного подключения
- е. использование бытовых приборов и оборудования, мощность которых превышает допустимые нагрузки;
- ж. получения предписания ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа
- з. проведения планово-профилактического ремонта.

Отключение (ограничение) производится после предварительного уведомления члена товарищества, за исключением случаев б), г), д), е), з).

23. Обеспечение проведения не более 1 раза в 3 месяца проверок работоспособности, целостности пломб и достоверности показаний индивидуальных приборов учета членов товарищества;

24. Обеспечение ведение реестров товарищества;

25. Осуществление разработки проектов учредительных и иных документов товарищества, изменений в учредительные документы товарищества, правил и положений, составление предписаний, актов и уведомлений в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего устава;

26. Создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков, комиссий для обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, целевого использования и др.

27. Разработка и ведение официального сайта, группы в интернете для ознакомления членов СНТ с информацией о садоводстве, утверждение кандидатуры администратора сайта. Размещение информации на стендах садоводства.

8.2.8. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.

8.2.9. Смета составляется на календарный год, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

8.2.10. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

8.2.11. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель товарищества, который уведомляет членов правления о дате, времени и месте проведения заседания членов правления, а так же о планируемой повестке заседания путем отправки СМС-сообщения на мобильный номер члена правления за 7 (семь) дней до даты заседания. При возникновении чрезвычайных обстоятельств, председатель товарищества вправе созвать заседание членов правления в любое время, уведомив их посредством телефонного звонка.

На заседаниях правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем товарищества или любым членом правления. На заседании правления могут присутствовать только члены правления СНТ и приглашенные председателем товарищества лица.

Передача права голоса членом правления товарищества иным лицам запрещается.

На каждом заседании правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола заседания правления возлагается на любого члена правления простым большинством голосов членов правления. Протокол заседания правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре, счетной комиссии заседания, если такие выбирались;
- о повестке дня заседания;
- о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
- о решениях, принятых правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания правления должен быть надлежащим образом оформлен в семидневный срок после заседания в 2 экз., подписан всеми присутствовавшими на заседании. Протокол заседания правления удостоверяется печатью товарищества, порождает права и обязанности как для председателя товарищества и правления, так и для всех членов товарищества и его работников. Протоколы заседаний правления хранятся в делах товарищества постоянно.

8.3. Председатель товарищества

Полномочия председателя товарищества определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим уставом. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.

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

1. Председательствует на заседаниях правления, на общем собрании членов товарищества и членов некоммерческого партнерства потребителей коммунального ресурса, если общими собраниями не принято иное;
2. Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества, протоколы общих собраний товарищества, заверяет выписки из документов товарищества;
4. Заключает сделки и открывает в банках счета товарищества, 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 и иным договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам, контролирует надлежащее исполнение всеми сотрудниками своих обязанностей.
6. Выдает доверенности без права передоверия, заверяет доверенности на право голосования на общем собрании членов товарищества;
7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях, а также с иными лицами;
8. Рассматривает заявления членов товарищества;
9. Осуществляет руководство некоммерческими партнерствами потребителей коммунального ресурса, созданными членами товарищества – собственниками объектов инфраструктуры, инициирует общие собрания членов такого партнерства;

10. Подписывает договоры, заключенные от имени товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным товариществом договорам;
11. Контролирует выполнение обязательств по договорам, информирует правление о нарушении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам.
12. Принимает меры для устранения аварийных ситуаций;
13. Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает иски и материалы для передачи их в суды в соответствии с подведомственностью;
14. Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий необходимых для осуществления деятельности товарищества;
15. Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерное наложение на Товарищество либо на должностных лиц административных взысканий;
16. Ведет прием садоводов в здании правления СНТ в установленные часы приема;
17. Председатель товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и уставом за иными органами управления товариществом.

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

Председатель товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

8.4. Ревизионная комиссия

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избранная общим собранием из числа членов товарищества.

Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители, родители, бабушки, дедушки, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. Ревизионная комиссия осуществляет самостоятельное делопроизводство, рассматривает вопросы в рамках своей компетенции на заседаниях ревизионной комиссии товарищества, составляет протоколы заседаний ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия обязана:

1. Ежегодно проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами товарище-

ства, состав и состояние имущества общего пользования;

2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, в период, утвержденный протоколом собрания правления текущего года. Проверяемым периодом считается календарный год с 01 января по 31 декабря предшествующего года. Проверка проводится в здании правления товарищества в заранее назначенное время, по согласованному графику.

3. Отчитываться о результатах проведенной ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Представить предварительный отчет о проведенной проверке правлению товарищества.

В состав ревизионной комиссии избираются лица, имеющие финансово-экономическое или бухгалтерское образование, имеющие опыт административной работы. Выдвижение кандидатов в ревизионную комиссию осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом. Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

Ревизионная комиссия в составе трех человек избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, председатель ревизионной комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

Председатель ревизионной комиссии:

- Созывает и проводит заседания ревизионной комиссии;
- Утверждает повестку дня заседания ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания ревизионной комиссии;
- Организует уведомление членов ревизионной комиссии товарищества о проведении заседаний ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности товарищества;
- Организует текущую работу ревизионной комиссии;
- Отчитывается на общем собрании членов товарищества;
- Оформляет и подписывает протокол заседания ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
- Обеспечивает своевременное информирование органов управления товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений ревизионной комиссии товарищества;
- Организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия (ревизор) имеет право запросить у товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договора подряда за проверяемый период. Документы на вынос за пределы здания правления не выдаются.

Органы товарищества и работники товарищества по найму в отношении ревизионной комиссии обязаны:

1. Создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной и письменной форме;

2. Оперативно устранять все выявленные ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности.

Члены ревизионной комиссии товарищества при осуществлении своих полномочий долж-

ны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Ревизионная комиссия (ревизор) несет ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется общим собранием товарищества, законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ с привлечением независимого эксперта-аудитора на основании договора, заключенного товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизии избранной ревизионной комиссией не требуется. Отчет аудитора представляется председателем товарищества или правлением товарищества и утверждается на общем собрании членов товарищества.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, может осуществляться собственниками земельных участков, а также гражданами, которым принадлежат участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования, арендаторами и землепользователями, не являющимися членами товарищества. Указанные лица обладают правом добровольно прекратить членство в товариществе.

9.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

9.3. Лица, указанные в части 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленные Федеральным законодательством и настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

9.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законодательством и уставом товарищества.

9.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

9.6. Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. Вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам:

9.6.1. Приобретения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и совершения необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

9.6.2. Создания, реконструкции, приобретения имущества общего пользования и земель общего назначения и общего пользования, установления порядка их использования.

9.6.3. Передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, государственную собственность субъекта Российской Федерации или собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

9.6.4. Определения размера и сроков внесения обязательных взносов и платежей, поряд-

ка расходования целевых взносов, а так же внесения размера и сроков внесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи устава.

9.6.5. Утверждения финансово-экономического обоснования размера обязательных взносов и платежей.

В своих взаимоотношениях товарищество и садоводы, ведущие садоводство без участия в товариществе, руководствуются действующим законодательством РФ, настоящим уставом товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29.07.2017г.

9.7. Платежи за потребляемые садоводами, ведущими садоводство без участия в товариществе, коммунальные ресурсы взимаются в объеме, определенном по показаниям индивидуальных приборов учета (приборов АСКУЭ). Размер тарифов за коммунальные услуги являются едиными для членов товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе.

9.8. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, выплачивают пени в размере, установленном настоящим Уставом.

9.9. При подключении садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе, к внутренним сетям СНТ (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения), товарищество осуществляет приём индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ

10.1. Делопроизводство в товариществе организует правление товарищества на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

10.2. Товарищество обязано хранить в делах постоянно:

1. Устав товарищества;
2. Печать товарищества;
3. Протоколы общих собраний членов товарищества с приложениями;
4. Протоколы заседаний правления товарищества;
5. Отчеты (акты) и протоколы ревизионной комиссии товарищества;
6. Акты приема-передачи исполнительными органами товарищества документации при переизбрании;
7. Положения, правила, регламенты товарищества, утвержденные общим собранием членов товарищества;
8. Документы, подтверждающие государственную регистрацию товарищества;
9. Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;
10. Документы на имущество, находящееся на его балансе;
11. Действующие долгосрочные договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями;
12. Реестры товарищества;
13. Приказы председателя товарищества; штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции;

10.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:

- действующего устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи об изменениях в ЕГРЮЛ;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, а именно: приходно-расходных смет товарищества, отчетов ревизионной комиссии об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - ежегодные заключения (Акты) ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов.

10.3.1. Надлежащим образом заверенные копии документов выдаются правлением в течение 30 календарных дней со дня получения заявления о предоставлении документов, после оплаты их изготовления на расчетный счет товарищества. Сумма оплаты и необходимые для перечисления реквизиты выдаются заинтересованному в получении копий лицу не позднее трех дней со дня подачи заявления. В случае отсутствия в архиве СНТ документов, поименованных в заявлении о предоставлении копий, товарищество уведомляет лицо, обратившееся с заявлением об отсутствии данных документов.

10.3.2. Документы, указанные в п. 11.3. настоящего устава предоставляются на ознакомление в копиях. Выносить подлинники документов из архива товарищества запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

10.3.3. Ознакомление происходит на территории товарищества в здании правления товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов. Подлинники документов членам товарищества для ознакомления не предоставляются. Правление товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления не позднее 30 дней после подачи заявления об ознакомлении.

10.3.4. После проведения ознакомления член Товарищества подписывается в журнале регистрации ознакомлений, который подтверждает предоставление документов члену СНТ для обозрения.

10.3.5. Копии документов, указанных в пункте 11.3 настоящего устава предоставляются ревизионной комиссии, органам самоуправления, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам и организациям в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом по их запросам бесплатно.

10.3.6. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи заверенных копий документов для садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе, аналогичен порядку предоставления документов для членов СНТ, если в данных документах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22 пункта 8.1.3 настоящего устава.

10.4. Порядок выдачи доверенности на право голосования на общем собрании.

Председатель товарищества заверяет доверенности, выданные доверенному лицу членом товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе на право голосования на общем собрании членов товарищества.

1. Доверенность должна содержать обязательные реквизиты:
2. место и дата выдачи доверенности,
3. фамилия, имя, отчество (при наличии) и подпись доверителя,

4. фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места регистрации, полномочия представителя,
5. срок, на который указанная доверенность выдается.

Доверенности, оформленные иным образом, председателем товарищества не заверяются. Кроме удостоверительной подписи председателя правления на доверенности проставляется действующая печать товарищества.

10.5. Порядок работы с обращениями.

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

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

Обращения, полученные правлением, рассматриваются органом, которому они адресованы на ближайшем заседании, а должностным лицом, которому они адресованы в течение двух недель.

10.6. Порядок передачи документов вновь избранным исполнительным органам товарищества.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения о переизбрании исполнительных органов товарищества, обязанность по передаче оригиналов учредительных и иных документов возникает у лица, ранее исполнявшего обязанности председателя товарищества.

Оригиналы документов Товарищества передаются вновь избранному председателю в течение трех дней после предоставления им оригинала протокола об избрании новых исполнительных органов, оформленного по форме, установленной настоящим Уставом по Акту приема-передачи документации. Акт составляется в двух экземплярах (по одному для каждого подписанта) и подписывается прежним и вновь избранным председателями товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

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

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