

Утверждён решением общего собрания
членов Садоводческого некоммерческого
товарищества "Океан"

" ____ " _____ 2018года
(протокол № ____ от " ____ " _____ 2018года)

Председатель собрания:

_____ / _____

Секретарь собрания:

_____ / _____

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО
"ОКЕАН"

(новая редакция)

Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Дунай-Сады», станция «Сады»

2018 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Общие положения.
2. Предмет и цели деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества.
3. Права и обязанности Садоводческого некоммерческого товарищества.
4. Финансирование деятельности, имущество и средства Садоводческого некоммерческого товарищества.
5. Застройка территории Садоводческого некоммерческого товарищества.
6. Членство в Садоводческом некоммерческом товариществе.
7. Права и обязанности члена Садоводческого некоммерческого товарищества .
8. Реестр членов Садоводческого некоммерческого товарищества.
9. Органы управления Садоводческого некоммерческого товарищества .
10. Ответственность председателя Садоводческого некоммерческого товарищества и членов его правления.
11. Порядок передачи дел при смене председателя Садоводческого некоммерческого товарищества.
12. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества .
13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера.
14. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.
15. Меры воздействия за нарушения Устава Садоводческого некоммерческого товарищества .
16. Делопроизводство Садоводческого некоммерческого товарищества.
17. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб
18. Реорганизация и ликвидация Садоводческого некоммерческого товарищества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Океан», 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, а также 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 сайт:

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Океан»;**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Океан»;**

1.2.3. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Дунай-Сады», станция «Сады». По данному адресу находится постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель Товарищества.

1.2.4. Официальный сайт в сети Интернет: <http://snt-ocean.ru/>

1.3. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 248 268 кв. метров, предоставленного Товариществу Постановлением Всеволожского городского Совета народных депутатов Ленинградской области 11 февраля 1990 года. за № 140\3. Первичный проект застройки Товарищества предусматривал 313 индивидуальных участков площадью 600 кв. метров каждый. Действующий проект организации и застройки территории Товарищества зарегистрирован Постановлением Администрации Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 21 июля 2009 года за № 1636. Принадлежащий Товариществу участок площадью 248 268 кв. метров включает в себя 56 603 кв. метра земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества, и 191 665 кв. метров, разделенных на 229 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности членов Товарищества или в бессрочном пользовании Товарищества.

1.4. Товарищество создано решением общего собрания граждан – членов Товарищества (Протокол №1 от 05 мая 1989 года) с наименованием «Садоводческое некоммерческое товарищество «Океан» союзного проектно-монтажного бюро «Малахит» и зарегистрировано в качестве юридического лица Решением Исполнительного комитета Всеволожского городского совета народных депутатов № 753 от 27 июля 1989 года.

17 декабря 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024700564965 с регистрацией новой редакции Устава, принятой общим собранием членов Товарищества (Протокол № 8 от 10 декабря 2002 года) и действующим наименованием «Садоводческое некоммерческое товарищество «Океан».

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Данные положения закреплены главой 4 статьи 123.12 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.7. Настоящая редакция Устава Товарищества принимается на основании решения общего собрания членов Товарищества (Протокол № _____ от " ____ " _____ 2018г.) в связи с принятием Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное эффективное использование членами Товарищества имуществом общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а так же организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности Товарищества.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества;

2.2.2. Содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а так же содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2.2.3. Обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;

2.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;

2.2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования Товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования Товарищества;

2.2.7. Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а так же правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.8. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);

2.2.9. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах;

2.2.10. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Такой деятельностью может являться:

- сдача внаём или аренду имущества Товарищества;
- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав граждан;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год и утверждать ее Общим собранием членов Товарищества.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению Общего собрания членов Товарищества, а также иных обязательных платежей на покрытие расходов на другие, установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели.

3.1.5. Разрабатывать и утверждать Общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости имуществом общего пользования Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии и других обязательных платежей, а так же устанавливающие размеры и сроки оплаты пеней и дополнительный выплат, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

3.1.6. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество Товарищества;

3.1.9. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и состоять членами таких ассоциаций (союзов);

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

3.3. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.4.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.4.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

3.4.4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.4.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.4.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.4.7. Вести реестр членов Товарищества.

3.4.8. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием Товарищества и его членам в решении социально-хозяйственных проблем.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Имущество Товарищества:

4.1.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям.

4.1.2. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, или имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

4.2.1. Членских взносов, целевых взносов и иных обязательных платежей членов Товарищества;

4.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

4.2.3. Прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

4.3. Членские взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

4.4. Целевые взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направлены на расходы связанные:

- с подготовкой документов, необходимых на образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

4.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества.

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, в зависимости от размера садового земельного участка и суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и на расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

4.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды, образованные от получения доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и поступлений иных обязательных платежей членов Товарищества. Порядок образования и использования прочих специальных фондов определяется внутренними регламентными документами, утвержденными Общим собранием членов Товарищества.

4.7. Порядок и сроки внесения членами Товарищества членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, а также начисление пеней и дополнительных выплат устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и внутренними регламентными документами Товарищества, утвержденными Общим собранием его членов.

4.8. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества, а так же в пределах утвержденных Общим собранием членов Товарищества иных специальных фондов.

4.9. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой (доходы от коммерческой деятельности, от поступлений благотворительных взносов и т.д.) по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

4.10. Неиспользование членом Товарищества имущества Товарищества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

5. ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 21 июля 2009 года за № 1636 проектом планировки и застройки Товарищества, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97. Границы земель общего назначения, являющихся имуществом общего пользования Товарищества, и границы садоводческих земельных участков определены данным проектом. Обустройство земель общего назначения производится в соответствии с внутренними регламентными документами и положениями Товарищества.

5.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения 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 Товарищества, к таким земельным участкам. Въезд на земельный участок через земли общего назначения (канаву) правообладатель делает самостоятельно. Ширина въезда должна быть не менее 6 (шести) метров. Труба, которая укладывается для обеспечения протока воды через въезд, должна быть длиной не более 9 метров и диаметром не менее 0,6 метра. Не допустимо, полностью использовать дренажную канаву, граничащую с участком правообладателя для въезда на участок.

Не разрешается правообладателям земельных участков высаживать на земельных участках общего назначения (канавы граничащих с земельными участками правообладателей) различные дикорастущие кусты, ели, березы и так далее и не допускать их рост на земельных участках общего назначения (канавы граничащих с земельными участками правообладателей).

5.3. Возведение строений на садовом земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с указанным в п.5.1 проектом планировки и застройки, являющимся юридическим документом Товарищества, обязательным для исполнения всеми членами Товарищества с учетом положений настоящего Устава.

5.4. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

5.5. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.

5.6. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией Ленинградской области.

5.7. Каждый член Товарищества на своем земельном участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

5.8. При возведении садового дома сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственных построек и сооружений, указанных в пункте 5.7 не допустимо нарушение системы нормативных документов в строительстве, строительных норм и правил Российской Федерации и внутренних нормативных документов Товарищества.

5.9. Ограждения (заборы) индивидуальных земельных участков с целью минимального затенения соседних земельных участков должны быть сетчатыми. Ограждения (заборы) устанавливаются по межевым линиям (кадастровым границам) земельных участков. Допускается установка глухих заборов только со стороны улиц и проездов. Не допустима установка садоводами ограждения своих индивидуальных участков на территории земель общего пользования, в том числе и на дренажных канавах.

5.10. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих к нему территориях, в местах общего пользования Товарищества обустраиваются площадки для мусорных контейнеров и заключаются договоры со специализированными организациями на вывоз мусора.

6. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, а также долю в праве на имущество общего пользования.

6.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, в том числе несовершеннолетние, а так же лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

6.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

6.4. Прием в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества, на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества, заверенные надлежащим образом.

6.5. С даты принятия Общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6.6. Правление Товарищества, после принятия решения Общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

Каждому члену Товарищества в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания, которая подтверждает членство в Товариществе.

6.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

6.8. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

6.9. Членство в Товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением его по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

6.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

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

6.11. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление о выходе из членов Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

6.12. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;

- с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты, установленные внутренними регламентирующими документами;
- с отказом в течение двух лет использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- с отказом выполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением и Председателем;
- с отказом соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;
- с отсутствием, в течение 3-х лет без уважительных причин на Общих собраниях членов Товарищества.

6.13. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 6.13 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества, информационном щите, расположенном в границах территории садоводства повестку дня собрания;

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

6.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 6.14 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов Товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.17. В случае, если по каким-либо вышеперечисленным основаниям, владелец земельного участка прекращает свое членство в Товариществе, Правление обязано в течение одного месяца со дня наступления такого основания, заключить с ним договор об использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до Общего собрания членские, целевые взносы и иные обязательные платежи засчитываются в счет оплаты договора.

В случае отказа владельца земельного участка заключить предложенный Правлением договор об использовании имущества общего пользования, Товарищество вправе отказать владельцу земельного участка пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащих Товариществу.

6.18. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;
- 7.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
- 7.1.3. Самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и обязательным соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и иных установленных настоящим Уставом требований;
- 7.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 7.1.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 7.1.6. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 7.1.7. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 7.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- 7.1.9. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии следующих документов:
 - Устава Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов Товарищества;
 - бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет;
 - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - технической документацией и иными, связанными с содержанием общего имущества документами;
 - внутренними регламентными документами Товарищества;
 - протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования и доверенностями на голосование;
 - иными, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, документами.
- 7.1.10. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов;
- 7.1.11. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования Товарищества;
- 7.1.12. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;
- 7.1.13. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

7.1.14. Делегировать любому гражданину РФ, путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на общем собрании

7.1.15. Осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

7.2.2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

7.2.3. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

7.2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

7.2.5. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

7.2.6. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей;

7.2.7. Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

7.2.8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

7.2.10. В случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию, выгул собак на территории земель общего пользования производить в наморднике и на поводке;

7.2.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

7.2.12. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

7.2.13. Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

8.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

8.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

8.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

8.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

8.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

8.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

8.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

8.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

8.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

8.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

8.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: **Общее собрание членов Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - коллегиальный исполнительный орган - **Правление Товарищества** и единоличный исполнительный орган - **Председатель Товарищества**.

Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Ленинградской области и настоящему Уставу.

Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на 3 (три) года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

9.2. К исключительной компетенции **Общего собрания членов Товарищества** относятся:

9.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

9.2.2. Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

9.2.3. Приём граждан в члены Товарищества и исключение из числа его членов;

9.2.4. Определение количественного состава Правления, избрание тайным голосованием членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

9.2.5. Избрание прямым открытым голосованием Председателя Товарищества из числа членов Правления Товарищества, в случае отсутствия двух и более кандидатов на должность Председателя Товарищества и избрание тайным голосованием Председателя Товарищества из числа членов правления при наличии двух и более кандидатов на должность Председателя Товарищества; досрочное прекращение его полномочий;

9.2.6. Избрание прямым открытым голосованием Ревизионной комиссии в составе 3 членов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.7. Принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов, открытии представительств Товарищества;

9.2.8. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса;

9.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

9.2.10. Установление размера и сроков внесения взносов и иных обязательных платежей для членов Товарищества;

9.2.11. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта имущества, переданного гражданами в управление Товариществу и их использования и (или) имущества, находящегося в общем пользовании граждан, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;

9.2.12. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9.2.13. Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

9.2.14. Утверждение и внесение изменений по представлению Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положений и иных внутренних регламентных документов Товарищества;

9.2.15. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества;

9.2.16. Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами и Уставом Товарищества.

9.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного, не позднее, чем за 14 дней, включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других

органов управления Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается.

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

9.5. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

9.6. Не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, Правление организывает передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества посредством:

- направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.7. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем 50% (пятьдесят процентов) голосов от общего числа членов Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.

9.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 9.2.2, 9.2.4, 9.2.5, 9.2.6, 9.2.8, 9.2.9, 9.2.10 пункта 9.2 настоящего Устава принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями голосов) от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.10. Перед началом Общего собрания прямым открытым голосованием производятся выборы Председателя собрания, на которого возлагается функция ведения общего собрания и Секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола общего собрания.

9.11. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии, а также по предложению не менее, чем 1/5 членов Товарищества от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное Общее собрание Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.12. Требование о созыве внеочередного собрания подаётся в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О.

членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

9.13. Правление не может отказать в требовании о проведении внеочередного общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления, если выполнены условия п. 9.10 и 9.11 настоящего Устава и в срок не позднее одного месяца от даты получения требования. Правление организует проведение Внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.14. В случае нарушения Правлением условий пункта 9.12 настоящего Устава Внеочередное общее собрание организует и проводит инициатор (инициаторы) такого собрания, указанные в п. 9.10 Устава с обязательным уведомлением членов Товарищества в соответствии с установленным Уставом порядком.

9.15. **Правление Товарищества** является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет Председатель Товарищества.

9.16. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.17. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 3 (три) года.

9.18. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору. Исключение составляет Председатель Товарищества, так как в связи с выполнением им функций единоличного исполнительного органа товарищества он попадает под действие норм ст. 273, 274 и 275 Трудового кодекса.

9.19. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.

9.20 Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.21 Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества.

9.22. В обязанности Правления Товарищества входит:

9.22.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

9.22.2. Практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

9.22.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

9.22.4. Заключение с выбывшими из членов Товарищества или не принятыми в члены Товарищества гражданами договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за определенную настоящим Уставом плату;

9.22.5. Составление приходно-расходных смет Товарищества на соответствующий год и предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

8.22.6. Обеспечение надлежащего управления имуществом граждан по договорам управления, а также разработка условий таких договоров;

9.22.7. Организация делопроизводства и хранения архива Товарищества в соответствии с разделом 15 настоящего Устава

9.22.8. Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9.22.9. Распределение обязанностей членов Правления;

9.22.10. Направление должникам письменных предупреждений о наличии задолженности по оплате взносов, потребленной электроэнергии, иных обязательных платежей и начислении

установленных пеней и штрафов, предусмотренных внутренними регламентными документами, а также сообщений о намерении обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и штрафных санкций;

9.22.11. Проведение постоянных мероприятий по контролю и обеспечению соблюдения владельцами недвижимости требований внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе. В случае выявления нарушений – выдача предписаний на их устранение и применение к нарушителям предусмотренных этими документами мер;

9.22.12. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.23. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Полномочия Председателя Товарищества определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

9.24. К компетенции Председателя Товарищества относятся:

- председательствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Товарищества;
- подписывать протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;
- без доверенности действовать от имени Товарищества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки, открывать в банках счета Товарищества;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- осуществлять представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а так же в иных организациях и органах;
- рассматривать заявления членов Товарищества;
- обеспечивать разработку и вынесение на утверждение Общему собранию членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества;
- осуществлять функции работодателя: подписывать трудовые договора и договора гражданско-правового характера, издавать приказы о назначении на должности работников Товарищества, о их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания, иные полномочия, связанные с исполнением данной функции;
- выдавать необходимые справки членам Товарищества, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний Правления по их письменным запросам;
- осуществлять иные полномочия, не отнесённые законодательством или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

9.25. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 3 (три) года. Порядок деятельности Председателя определяется настоящим Уставом, его трудовым договором и внутренними регламентными документами Товарищества.

По поручению Общего собрания членов Товарищества Председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества собственников недвижимости срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ

10.1 Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

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

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

10.4 Председатель Товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества.

11. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, прежнего Председателя Товарищества, лицо, ответственное за делопроизводство, члена (ов) ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

11.2. При неожиданном выбытии Председателя, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, на котором будет избран новый Председатель Товарищества.

12. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия.

12.2. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 2 года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

12.3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а так же их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

12.5. Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия и ответственность регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов товарищества.

13. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ И ДОГОВОРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

13.1. Для выполнения необходимых работ, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира,

секретаря-делопроизводителя, сторожей, электрика и других специалистов. Так же заключается трудовой договор с Председателем Товарищества.

13.2. Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Должности работников (персонала) Товарищества и их должностные оклады определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

13.4. Должностные обязанности работников, условия оплаты их труда и режим работы определяются трудовыми договорами.

13.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

13.6. Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

13.7. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ и страховых взносов от начисленного дохода по таким договорам производится за счет членских и целевых взносов, если работы производятся в рамках утвержденной сметой определенных расходов.

14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

14.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка;
- гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, но не подавший заявление о вступлении или не принятый Общим собранием в члены Товарищества;
- гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

14.2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды. Копия договора аренды в обязательном порядке предоставляется арендодателем в Правление Товарищества в течение 10 (десяти) дней с даты заключения такого договора.

14.3. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

14.4. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, подготовленный Правлением Товарищества соответствующий договор. Садовод, отказавшийся или более одного месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества со всеми вытекающими последствиями.

14.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, и не участвующие в создании новых объектов инфраструктуры, не имеют право ими пользоваться в дальнейшем или пользуются за

дополнительную плату, которая включается в размер платы по договору. Сроки внесения платы, размеры штрафов и пеней за просрочку платежей несвоевременную уплату взносов определяются договором.

14.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения Правления лишаются права пользования этими объектами и имуществом, а долги взыскиваются в судебном порядке.

14.7. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, договором возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а так же применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

14.8. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право присутствовать на Общих собраниях Товарищества без права участия в голосовании, запрашивать для ознакомления документы, касающиеся работы органов управления, протоколы Общих собраний, бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную смету, отчет о ее исполнении и другие документы в соответствии с Федеральным законом.

14.9. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

15. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

15.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий и, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

15.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу общего пользования Товарищества или интересам Товарищества или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

15.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов и иных обязательных платежей в течение более двух лет, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

15.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а так же самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

16. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и заверяет печатью Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

16.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

16.5. Бухгалтерский учёт организуется и ведётся бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учёту. Бухгалтер организует строгий учёт прихода и расхода денежных средств, занесение в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей, составляет годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года, организует своевременную сдачу налоговых деклараций и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

16.6. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии со следующими правилами:

16.6.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

16.6.2. Не подлежат уничтожению:

регистрационные и учредительные документы Товарищества;

документы на право пользования земельным участком Товарищества;

генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами;

доходные и расходные сметы Товарищества;

ведомости приёма взносов и платежей, кассовые книги и банковские выписки.

реестры членов Товарищества;

лицевые счета членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;

протоколы Общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;

отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;

договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;

сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и

лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества;

акты уничтожения документов.

16.6.3. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

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

номер протокола заседания Правления;
наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
фамилии, имена, отчества и должности лиц, осуществивших уничтожение документов.

16.7. Документы членам Товарищества по перечню, установленному п. 7.1.9 Устава, в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом, предоставляются по следующим правилам:

16.7.1. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя Товарищества и печатью.

16.7.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. По просьбе члена Товарищества и при наличии технической возможности, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

16.7.3. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

16.7.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

16.8. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются местным органам власти, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

17. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

17.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

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

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

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

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.

Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества согласно п. 9.2.8 Устава.

18.2. Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчётов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальной принадлежности.