

Инспекция
Федеральной
Налоговой службы
по Выборгскому
району
Ленинградской
области

Изменения в
учредительный документ
юридического лица

ОГРН 102440218342
представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от

15 октября 2020 г.

за ОГРН 2204400440513

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Михайловское»

Протокол № 1 от 31.08 2020 года

Председатель собрания В.Н. Устюжанин

Секретарь собрания В.П. Мельников

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Михайловское»
Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский
муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, тер. СНТ
«Михайловское», ул. Рубежная, здание 231Б

(новая редакция)

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
1. Общие положения.....	3
2. Цель и предмет деятельности товарищества.....	4
3. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.....	5
4. Порядок приема в члены товарищества и исключения из числа членов товарищества.....	14
5. Порядок ведения реестра членов товарищества.....	17
6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.....	18
7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.....	24
8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.....	30
9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.....	31
10. Порядок изменения устава товарищества.....	32
11. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества.....	33
12. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.....	33
13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.....	36
14. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.....	37

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Михайловское», именуемое в дальнейшем «товарищество», является добровольным объединением граждан, образовано 28 июля 1999 года в соответствии с приказом Ломоносовского территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты № Ю/611 от 28 июля 1999 г.

1.2. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Ленинградской областной регистрационной палатой Правительства Ленинградской области и внесено в реестр под №21/00611 28 июля 1999 года в соответствии с законодательством (Свидетельство о государственной регистрации, серия ЛО-001 № 36466).

1.3. 28 октября 2002 года Учреждением юстиции Ленинградской областной регистрационной палаты Ломоносовского территориального отделения внесена в Единый государственный реестр юридических лиц запись, о садоводческом товариществе «Михайловское», зарегистрированном до 1 июля 2002 г. за ОГРН 1024702183142 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от 28 октября 2002 года, серия 47 № 000972255).

1.4. Земельный участок общей площадью 62,49 га под коллективное садоводство предоставлен товариществу Постановлением Мэра Ломоносовского района Ленинградской области 193/3 от 22.07.92 года, которым утверждён план границ землевладения и выдан государственный акт на право пользования землей А-1 № 009907 от 27 июля 1992 г., свидетельство о праве собственности на землю коллективная долевая собственность № 11199 от 19 ноября 1992 г. Постановлением главы МО «Ломоносовский район» №125/3 от 16.03.2000 года утверждён генеральный план СНТ «Михайловское».

1.5. Наименование товарищества, его место нахождения и официальный сайт

1.5.1. Полное наименование товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Михайловское». Организационно-правовая форма «товарищество собственников недвижимости». Садоводческое некоммерческое товарищество «Михайловское» является видом «товарищества собственников недвижимости», является правопреемником юридического лица Садоводческого некоммерческого товарищества «Михайловское», ИНН4720008770, КПП472501001.

1.5.2. Сокращённое наименование: СНТ «Михайловское».

1.5.3. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Ропшинское сельское поселение, территория СНТ «Михайловское», ул. Рубежная, здание 231Б.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять

действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом товарищества, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием товарищества на русском языке, счёт в банке на территории РФ, имеет штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты, адрес электронной почты- snt_mihajlovskoe@mail.ru.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего товарищества.

1.9. Устав приведен в соответствие с законодательством, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормами права других отраслей, федеральными законами и нормативными правовыми актами законодательных и исполнительных органов Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов товарищества.

2.2. Предметом деятельности товарищества является:

2.2.1. Управление имуществом товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования.

2.2.2. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация,

благоустройство и ремонт имущества общего пользования.

2.2.3. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

2.2.4. Организация охранных мероприятий имущества общего пользования.

2.2.5. Благоустройство территории товарищества.

2.2.6. Организация текущего и / или капитального ремонт имущества общего пользования.

2.2.7. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

3.1. Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

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

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

3.1.1.1. Изменение устава товарищества.

3.1.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, административных комиссий, досрочное прекращение их полномочий.

3.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.

3.1.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

3.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

3.1.1.6. 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 или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

3.1.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

3.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

3.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

3.1.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.1.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

3.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом.

3.1.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

3.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

3.1.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

3.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

3.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

3.1.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.

3.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

3.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

3.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями.

3.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.

3.1.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

3.1.2. 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.

3.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 3.1.1.1.–3.1.1.6., 3.1.1.10., 3.1.1.17., 3.1.1.21. – 3.1.1.23. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 3.1.1.4. – 3.1.1.6., 3.1.1.21. и 3.1.1.22. решения общего собрания членов товарищества, принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.

3.1.4. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

3.1.5. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

3.1.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
- 4) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

3.1.7. В случаях, предусмотренных подпунктами 2,3,4 пункта 3.1.6. 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. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

3.1.8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 3.1.7. настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

3.1.9. 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 соблюдения положений Устава.

3.1.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при наличии официального сайта);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

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

3.1.12. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей.

3.1.13. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте товарищества в сети Интернет (при наличии официального сайта).

3.1.14. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

3.1.15. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

3.1.16. Общее собрание членов товарищества, по решению правления, может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим уставом.

3.1.17. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчета голосов при принятии решений общее собрание избирает счетную комиссию.

3.2. Правление товарищества

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

3.2.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

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

3.2.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов товарищества.

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

Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период).

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

3.2.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

3.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества.

3.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

3.2.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

3.2.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества.

3.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества; с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.2.7.6. Принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества.

3.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом.

3.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

3.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества.

3.2.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества.

3.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе, ведение реестра членов товарищества.

3.2.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы.

3.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества.

3.2.7.14. 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.

3.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями.

3.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества.

3.2.7.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.

3.2.8. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

3.3. Председатель товарищества

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

3.3.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

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

3.3.4. Председатель товарищества несет ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу его действиями (бездействием).

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

3.3.5.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества.

3.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

3.3.5.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества, надлежаче оформляет копии документов товарищества.

3.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества.

3.3.5.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам.

3.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия.

3.3.5.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

3.3.5.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

3.3.5.9. В соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

3.3.6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

3.3.7. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

3.4. Полномочия товарищества

3.4.1. Товарищество в пределах полномочий своих органов вправе:

1) определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества;

4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями общего собрания членов товарищества;

5) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

6) использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами;

7) при условиях, не позволяющих заключения соглашения между товариществом, потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, а также полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

8) в случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим уставом;

9) товарищество также вправе, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости:

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности;

- в установленном порядке в соответствии с требованиями законодательства надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3.4.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли, лишь

постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной 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.

3.4.3. Товарищество обязано

3.4.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и устава товарищества.

3.4.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования.

3.4.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества товарищества.

3.4.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования.

3.4.3.5 Представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.3.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

3.4.3.7. Вести реестр членов товарищества и учет индивидуальных пользователей.

3.4.3.8. Предоставить за плату членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, копии документы и информацию.

3.4.3.9. Выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно граждане (физические лица), которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

4.3. Лица, принятые в состав членов товарищества до 01.01.2019 года и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена товарищества. Иные лица принимаются в состав членов товарищества на основании заявления будущего члена товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов товарищества. В случае, если земельный участок принадлежит на праве

общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, направляет в адрес правления товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя с уставом и согласие на соблюдение требований устава товарищества и обработку его персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление о вступлении в состав членов товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 4.4 настоящего устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом.

4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление указанное в пункте 4.4 настоящего устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.7. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4 настоящего устава, заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.2 настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, указанные в пункте 4.4 настоящего устава;

4) представило заявление не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4 настоящего Устава.

4.8. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке - индивидуальных пользователей.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на

земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председатель товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной товариществом самостоятельно.

4.11. Членство в товариществе прекращается со дня подачи в адрес правления товарищества надлежаще оформленного заявления лица о выходе из членов товарищества (аналогично п. 4.4 настоящей главы). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется. Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества.

4.12. Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда. Членство в товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Исключение члена товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в случае систематического (более 2-х) нарушения сроков внесения взносов.

Решение об исключении из членов товарищества может быть принято общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании членов товарищества.

4.13. В месячный срок со дня принятия решения общим собранием товарищества об исключении члена из состава товарищества Правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

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

4.15. В случае неисполнения требования, установленного частью 4.14 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления.

5.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим уставом.

5.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 действующего Федерального закона,

5.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

5.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества.

5.4.2. Адрес места регистрации члена товарищества.

5.4.3. Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации.

5.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии) телефона.

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

5.4.6. Копии правоустанавливающих документов.

5.4.7. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего устава в объеме, указанном в пунктах 5.4.1.-5.4.5. настоящего устава с их согласия.

5.4.8. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением копий документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

5.5. 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 (в т.ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

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

5.7. Товарищество ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 5.4.1.-5.4.6. настоящего устава.

5.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, 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 индивидуальные пользователи, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

5.9. Передача членом товарищества, а также индивидуальным пользователем правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 №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 по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав товарищества.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. Получать информацию о деятельности товарищества в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, в том

числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, получать выписки или копии таких документов за плату в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом. По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления по телефону.

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности товарищества.

6.1.3. Избирать и участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также быть избранным в органы управления и контроля товарищества (этим правом пользуются только члены товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом товарищества).

6.1.4. Добровольно прекратить членство в товариществе.

6.1.5. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

6.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы). Заявления подаются в письменной форме председателю или правлению

6.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

6.1.8. Пользоваться общим имуществом товарищества.

6.1.9. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину с 23 до 7 часов в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные и нерабочие праздничные дни.

6.1.10. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену товарищества земельном участке.

6.1.11. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд.

6.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

6.1.13. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

6.1.14. Содержать на участке домашних животных, птиц и пчёл, согласно правил настоящего устава, и требований надзорных инстанций.

6.1.15. Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте товарищества (при его наличии).

6.1.16. Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов товарищества.

6.1.17. Временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

6.1.18. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Члены товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны:

6.2.1. Пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка.

6.2.2. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

6.2.3. Застройку (реконструкцию) строений на участке производить в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами).

6.2.4. Согласовывать с правлением примыкание въезда на участок к дороге общего пользования. Для исключения аварийно-опасной ситуации для транспортных средств и специальной техники, привлекаемой для очистки дорог от снега, запрещается устройство ограждения (обозначение) границ въезда на участок, высота которых превышает нулевую отметку проезжей части дороги.

6.2.5. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке.

6.2.6. Своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества; а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи.

6.2.7. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

6.2.8. Участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в рамках их полномочий.

6.2.9. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений.

6.2.10. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника на земельный участок, все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу, обязаны быть погашены прежним членом товарищества.

6.2.11. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров);

6.2.12. Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями и нормами законодательства):

- самостоятельно чистить, окашивать обочину и кювет дороги, сточные канавы вдоль собственного участка;

- не высаживать деревья под линией электропередачи;

- подрезать кустарники и декоративные деревья, кроны которых выходят за границы земельного участка;

- периодически чистить водопропускные трубы, проложенные под заездом на садовый участок (диаметр труб для заезда на садовый участок должен быть не менее 500 мм);

- для обеспечения водоотвода воды с проезжей части дорог, не засыпать кювет вдоль участка с прокладкой водопропускной трубы под засыпкой (или без неё);

- своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку участка от сорняков и вредителей;

- при необходимости отвода воды со своего участка, не допускать подтопления или переувлажнения соседних участков;

- разгруженные на улице около садового участка грузы немедленно убирать на территорию своего участка, не допуская затруднений проезду автомашин и отводу воды по кюветам.

6.2.13. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий, электрика товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

6.2.14. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества.

6.2.15. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

6.2.16. Выносить твердые бытовые отходы (ТБО), образующиеся в результате хозяйственной деятельности на садовом участке, в специальный контейнер, расположенный на отведенной для этого площадке товарищества. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться садоводами самостоятельно на своём участке.

Запреты и ограничения

6.2.17. Запрещается на территории общего пользования товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в уставе товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятых решений общего собрания членов товарищества.

6.2.18. Кроме того, запрещается:

- выбрасывать в контейнер для твёрдых бытовых отходов отработанные лампы, содержащие ртуть, в том числе энергосберегающие;

- утилизировать отработанные содержащие ртуть лампы, в том числе энергосберегающие путём захоронения;

- выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа специализированного транспорта.

6.2.19. Отработанные содержащие ртуть лампы, в том числе энергосберегающие должны утилизироваться садоводами самостоятельно путём сдачи их на пункты приёма специализированных организаций.

Отработанные содержащие ртуть лампы относятся к первому классу опасности и при неправильном обращении являются источником повышенной опасности в связи с возможностью острых и хронических отравлений парами ртути, а также ртутного загрязнения помещений, территорий, воздуха, почвы, воды.

6.2.20. Сбор и удаление жидких бытовых отходов (ЖБО) на садовых участках организовывать в соответствии с СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения».

6.2.21. Не допускаются загрузки в контейнер для мусора: строительных тяжеловесных крупногабаритных отходов, превышающих размер 350x350x800 мм и способных повредить мусоровоз/контейнер; отходов первого и/или второго классов опасности; взрывоопасных отходов, горящих отходов; отходов в жидком агрегатном состоянии; отходов содержащих радиоактивные и/или инфекционно-опасные загрязнения.

6.2.22. При наличии на садовом участке локальных очистных сооружений слив с них ЖБО возможен в кювет дороги, но только при

наличии разрешения, выдаваемого после проведения анализов сточной воды органами санитарного надзора.

6.2.23. При наличии на садовом участке локальных очистных сооружений у каждого собственника садового земельного участка должен быть в наличии договор на откачку и вывоз ЖБО, а также подтверждение вывоза - квитанции об оплате услуг (наличие квитанции об оплате услуг - обязательно).

6.2.24. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6.2.25. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

6.2.26. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 10 дневный срок. При невыполнении уведомления, товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

6.2.27. Член товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан, в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, ознакомить приобретателя со следующими документами:

- уставом товарищества и сведениями о его обязательствах перед товариществом;
- данными бухгалтерского учета о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества и получить справку о наличии долга по оплате членских и др. взносов.

Если после смены собственника обнаруживаются долги прежнего собственника СНТ, они обязаны быть погашены новым владельцем.

6.4. Ответственность членов товарищества

6.4.1. 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.

6.4.2. Ответственность за нарушение устава товарищества:

- за нарушение настоящего устава к членам товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим уставом;

- за незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление, председатель товарищества, члены правления, вправе объявить члену товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- за допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, правление товарищества вправе объявить члену товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. правление может также проинформировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде товарищества;

- за грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб;

- в случае систематической неуплаты (более 2-х раз) членами товарищества взносов или платы за израсходованное электричество, отсутствие счетчика правление вправе прекратить подачу электроэнергии к дому должника, а подключение производить только после устранения нарушений и покрытий ущерба, принесенного товариществу;

- за неоднократные и грубые нарушения устава или Правил внутреннего порядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном уставом товарищества.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.

7.1. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- оплата за коммунальные ресурсы;
- другие поступления.

7.2. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов товарищества.

Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;
- 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 финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач товарищества.

По решению общего собрания товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

7.2.1. Членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 3 (трех) месяцев со дня принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа на части, с составлением графика платежа. Условия данного пункта могут быть изменены решением общего собрания членов товарищества.

7.2.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

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

7.3. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

7.3.1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

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

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

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

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

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

7.3.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев со дня принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания товарищества не установлено иное. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа целевого взноса на части, с составлением графика платежа.

7.3.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

7.4. Платежи индивидуальных пользователей

7.4.1. Индивидуальные пользователи 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 (далее - плата за пользование и содержание).

7.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.4.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членом товарищества, плата за пользование и содержание вносится аналогично правилам для членом товарищества.

7.4.4. Если иное не будет определено решением общего собрания членом товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

7.5. Размер взносов может отличаться для отдельных членом товарищества и индивидуальных пользователей, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Такое решение должно быть принято на общем собрании членом товарищества.

7.6. Если иное не будет определено решением общего собрания членом товарищества, каждый член товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.7. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на не ухоженных участках, виновному члену товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества.

7.8. Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков или строительной техники оплачиваются непосредственно при въезде на территорию товарищества на КПП в размере, установленном общим собранием членом товарищества. Индивидуальные разовые платежи, штрафы за нарушения общественного порядка, несвоевременного освоения и ухода за садовым участком и т.д. в размере, установленном общим собранием членом товарищества, оплачиваются

членом товарищества в течение 7 рабочих дней после составления Акта представителем товарищества или комиссией, назначенной товариществом.

7.9. В случае систематического (более 2-х) нарушения сроков внесения взносов, член товарищества может быть исключен из товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

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

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

7.12. Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями

7.12.1. В соответствии с договорами, заключёнными между товариществом и энергоснабжающей организацией, товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающей организацией, граждане, имеющие земельные участки в границах территории товарищества и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты товарищества за потребляемый ресурс на расчетный счет СНТ «Михайловское».

7.12.2. Оплата за коммунальные ресурсы производится в следующем порядке: за потреблённый коммунальный ресурс (в т.ч. электроэнергию) и технологические потери – ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным, путём оплаты соответствующей суммы, определённой согласно показаниям приборов учёта, в товарищество по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти, а также с учетом решений, принятых на общих собраниях членов товарищества. При неоплате за потребленную электроэнергию более 2 (двух) месяцев, товарищество вправе вынести решение о предупреждении пользователя коммунальных услуг и сроке погашения задолженности, а при невыполнении решения – об отключении от коммунального ресурса. При этом обращения в суд для такого отключения не требуется.

7.12.3. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов товарищества и индивидуальных пользователей.

7.12.4. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в документе на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

7.12.5. Затраты товарищества на содержание внутренних сетей товарищества оплачивается членами товарищества отдельно в составе

членских взносов для членов товарищества и в виде взносов для индивидуальных пользователей.

7.13. Обеспечение садового некоммерческого товарищества электрической энергией

7.13.1. Товарищество обеспечивает снабжение домов и построек на своей территории, а также уличные осветительные приборы, электрической энергией, приобретаемой товариществом у гарантирующего поставщика.

Товарищество выступает абонентом в отношениях с АО «ПСК» (основание-договор электроснабжения), осуществляет расчет и оплату потребленной электроэнергии (ежемесячно) на основании показаний узлов учета, установленных на трансформаторных подстанциях северного и южного массивов СНТ до 20 числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

7.13.2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между товариществом и потребителем, считаются верхние изоляторы на опоре линии электросети товарищества 0,4 кВт, от которой подключено строение на участке потребителя.

7.13.3. Контроль правильности эксплуатации и технического состоянием электросетей товарищества осуществляет ответственный за электрохозяйство (специалист, имеющий категорию допуска по электробезопасности не ниже 4).

7.13.4. Членам товарищества и индивидуальным пользователям обеспечивается подача электроэнергии по однофазовой сети напряжением 220 В максимальной потребляемой мощности 5,5 кВт и более, при наличии технической возможности и разрешённой мощностью Ленэнерго.

7.13.5. Основанием для подключения строения на садовом участке к электросети товарищества является «Договор об электроснабжении строения на садовом участке», заключённый между правообладателем садового участка и товариществом в лице председателя.

7.13.6. Любые электромонтажные работы в зоне ответственности товарищества могут вести либо штатные электрики товарищества, либо сотрудники электромонтажных организаций, с которыми у товарищества заключен договор.

7.13.7. При установке и введении в эксплуатацию в товариществе автоматической системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ) основным учётным прибором потреблённой электроэнергии является электросчётчик, входящий в систему АСКУЭ. Информацию о потреблённой электроэнергии потребитель получает на сайте садоводства (при его создании), либо по информации, которая не позднее 3 числа месяца следующего за отчётным месяцем, публикуется на доске объявления, либо по запросу.

7.13.8. Электросчётчик, установленный на участке внутри строения, потребитель может использовать для сравнения показаний электросчётчика входящего в систему АСКУЭ, если электросчётчик имеет паспорт, заводские

пломбы, пломбы госповерителя, пломбы СНТ на крышке клеммной колодки, класс точности не ниже 2, срок эксплуатации и сроки поверки не истекли.

Снятие пломб с приборов учёта допускается только в присутствии электрика или представителя правления.

7.13.9. Меры за несвоевременную оплату за потреблённую электроэнергию в системе АСКУЭ, предупредительное понижение мощности отпускаемой электроэнергии до 200 Вт с дальнейшим отключением, при пропуске двух периодов оплаты.

7.13.10. Расчетный период для оплаты электроэнергии устанавливается в один календарный месяц по состоянию на первое число месяца следующего за отчетным. Потребитель обязан оплатить потребленную электроэнергию с указанием показаний счетчика по установленным на день платежа тарифам. Срок внесения платежей - до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

7.14. Другие платежи:

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

7.14.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим уставом.

7.14.3. Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов членов товарищества.

7.14.4. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок не более 5 (пяти) лет (включительно).

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

8.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут персональную ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

8.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

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

8.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

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

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

8.3.6. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

8.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

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

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и

иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

9.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, общественные ворота, шлагбаумы, магазин, склад, мастерские, здание правления, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество) является имуществом общего назначения (собственностью товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, дорогами, подъездами, внутренними проходами, разделу не подлежат.

9.3. Образованное (созданное, создаваемое, приобретенное) после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

9.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей.

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

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

12. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

12.1. Членам товарищества и индивидуальным пользователям по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

12.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

12.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

12.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

12.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

12.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего Устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя товарищества и председателя ревизионной комиссии товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите товарищества.

12.3. Документы товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 12.1 и 12.2 настоящего устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности.

12.5. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1. настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1. настоящего Устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование

документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней, с даты получения такого заявления, обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

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

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. При возможности изготовления копий на оргтехнике товарищества, при условии нахождения таких копий в месте нахождения оргтехники, плата за предоставление 1 листа документа, с учетом амортизация оборудования, копирования, стоимость картриджа для принтера, тонера, бумаги, составляет 20 рублей, за поиск документа в имеющемся архиве товарищества – 200 рублей, если иной размер платы не установлен решением общего собрания товарищества. Затраты товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество или Санкт-Петербурга. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

12.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем

собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

12.13. 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.

13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах территории товарищества – индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

13.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

13.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

13.4. Индивидуальные пользователи 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; оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

13.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом товарищества. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

13.6. Индивидуальные пользователи вправе: принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 3.1.1.4. - 3.1.1.6., 3.1.1.21. и 3.1.1.22. настоящего Устава; вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений

общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

14.1. В соответствии со статьей 17 Закона N 217-ФЗ в случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

14.2. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования определяется Уставом товарищества (пункт 16, статья 8 Закона № 217-ФЗ).

14.3. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания членов товарищества, определены частью 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ. При этом по вопросам, указанным в пунктах 3.1.1.1., 3.1.1.2., 3.1.1.4. - 3.1.1.6., 3.1.11., 3.1.1.17., 3.1.1.21.-3.1.1.23. настоящего устава проведение заочного голосования не допускается.

14.4. В случае отсутствия кворума при очном голосовании на общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1., 9.1.1.2., 9.1.1.4. - 9.1.1.6., 9.1.11., 9.1.1.17., 9.1.21.-9.1.1.23., 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. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим уставом.

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

14.6. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

14.7. Решение правления товарищества о проведении 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, публикуются на информационных стендах товарищества, посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества, не менее, чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

14.8. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

14.9. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 30 (тридцать) дней с даты начала приема бюллетеней для голосования.

14.10. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

14.11. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

14.12. 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.

14.13. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, а так же заполняется ведомость учета голосов. Протокол об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой

таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

14.14. Общее собрание членов товарищества в форме заочного голосования считается правомочным 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. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов.

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

14.16. Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

14.17. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (правлением товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

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

14.19. Решения общего собрания членов товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования результатов в порядке, предусмотренном пунктом 14.7..

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

14.21. 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.

14.22. Форма уведомления о проведении общего собрания в заочной форме:

Уведомления о проведении общего собрания в заочной форме

Общее собрание в форме заочного опроса состоится
с « ___ » _____ 20__ года по « ___ » _____ 20__ года.

Повестка:

1. _____.
2. _____.

Предварительно ознакомиться с материалами можно на информационном стенде товарищества или получить разъяснения по вопросам, вынесенным в повестку дня, а также опросный лист, можно в правлении в следующие сроки: _____

Свои предложения по внесению изменений в проекты актов, выносимых на утверждение, можно направить до « ___ » _____ 20__ года.

Опросные листы подлежат сдаче до « ___ » _____ 20__ года.

Правление СНТ «Михайловское»

14.23. Форма бюллетеня для голосования СНТ «Михайловское»:

Бюллетень для голосования СНТ «Михайловское»

Заполненный бюллетень должен быть направлен в правление (лично или по почте) не позднее « ___ » _____ 20__ года.

Дата окончательного подсчета голосов « ___ » _____ 20__ года.

Повестка:

1. _____.
2. _____.

Укажите свое волеизъявление, используя слова «за», «против», «воздержался» в графах, соответствующих пунктам повестки:

1-й вопрос	
2-й вопрос	

Реквизиты голосовавшего члена садоводческого товарищества:

Фамилия, имя, отчество	
Номер участка	
Кадастровый номер	

участка	
Номер телефона	
Адрес электронной почты	
Подпись	

14.24. Форма ведомости учета голосов членов СНТ «Михайловское»:

Ведомость учета голосов членов СНТ «Михайловское»

Дата начала голосования «__» _____ 20__ года.

Дата окончания голосования «__» _____ 20__ года.

Дата окончательного подсчета голосов «__» _____ 20__ года.

Повестка:

1. _____.

2. _____.

Укажите свое волеизъявление, используя слова «за», «против», «воздержался» в графах, соответствующих пунктам повестки:

1-й вопрос	2-й вопрос	ФИО садовода	Дата	Примечание	Подпись
за	за	ФИО	04.05.2012	лично	
за	против	ФИО	05.05.2012	бюллетень	
за	за	ФИО	06.05.2012	бюллетень	

Приложение: _____ бюллетеней для голосования

Результаты голосования:

Вопрос 1: «За» - ____; «Против» - ____; «Воздержались» - ____.

Решение _____.

Вопрос 2: «За» - ____; «Против» - ____; «Воздержались» - ____.

Решение _____.

Председатель СНТ « Михайловское» _____

14.25. Форма доверенности для проведения заочного голосования:

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. СПб « ____ » _____ 20 ____ г.

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ Г.,
кем выдан _____

являющийся собственником садового участка № _____,

_____ (документ на право собственности, наименование, номер)
настоящей доверенностью уполномочиваю гражданина

_____ (фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ Г.,
кем выдан _____

зарегистрированного по адресу: _____

представлять мои интересы на общем собрании садового товарищества
«Михайловское» « ____ » _____ 20 ____ года.

В рамках настоящего поручения гражданин

_____ (фамилия, имя, отчество)

имеет право:

- принимать участие в обсуждении любых вопросов повестки дня;
- голосовать по вопросам повестки дня.

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

14.27. Общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

14.28. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего общего собрания членов товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

14.29. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

14.30. Кворум, при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

Членам товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

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

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

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

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью 43
срок т.л.

прописью

листов
Зам. начальника ИФНС по
Выборгскому району
Ленинградской области

Анисимов Л. А.



Прошито и
прокурено
43
ИФНС



[Handwritten signature]