**УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
Членов СНТ
«Русские Дали»**

**Протокол собрания № ____ от
« ____ » _____ 2024 года**

У С Т А В

**Садоводческого некоммерческого
товарищества**

«Русские Дали»

Чеховский район, 2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Русские Дали», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества. Товарищество создано для совместного использования имущества (вещей), находящегося в общем пользовании. В своей деятельности Товарищество руководствуется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов, настоящим Уставом и иными положениями, принимаемыми Товариществом.
- 1.2. В соответствии с законодательством Садовое некоммерческое товарищество является товариществом собственников недвижимости.
- 1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Русские Дали».
- 1.4. Краткое официальное наименование Товарищества: СНТ «Русские Дали».
- 1.5. Место нахождения Товарищества: Московская область, Чеховский район, деревня Скурыгино.
- 1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.
- 1.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными актами.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения его членами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:
  - 2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
  - 2.1.2. Содействие членам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.

- 2.1.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано. В частности, Товарищество вправе
- 2.2.1. взимать плату за проезд по дорогам общего пользования. Размер платы и другие условия ее взимания устанавливаются Правлением Товарищества, а также заключенными договорами.
- 2.2.2. сдавать в аренду или безвозмездное пользование имущество общего пользования Товарищества по решению Общего Собрания.
- 2.2.3. временно размещать свободные средства на счетах в обслуживающем банке под проценты.
- 2.2.4. торговать сельскохозяйственной продукцией.
- 2.2.5. сдавать в аренду сельскохозяйственную технику.
- 2.2.6. взимать плату за изготовление копий документов по запросам членов Товарищества.
- 2.3. Прибыль от коммерческой деятельности Товарищества используется на основании решения Общего собрания членов Товарищества на цели, предусмотренные настоящим Уставом.
- 2.4. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности.
- 2.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заключать договоры с третьими лицами для:
- 2.5.1. создания, развития, эксплуатации и ремонта объектов инфраструктуры, инженерных сетей общего пользования;
- 2.5.2. обеспечения совместного качественного и безопасного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования;
- 2.5.3. осуществления текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
- 2.5.4. строительства и реконструкции объектов недвижимости, линейных объектов, сооружений, находящихся в общем пользовании.
- 2.6. Товарищество вправе выступать истцом и ответчиком в суде, создавать и вступать в ассоциации и союзы садоводческих товариществ, осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество вправе:
- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления и иные обеспечивающие управление имуществом Товарищества договоры;

- 3.1.2. определять и утверждать смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества Товарищества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие цели;
- 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры взносов для каждого члена Товарищества;
- 3.1.4. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества, Товарищество также вправе:
  - 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества Товарищества;
  - 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть имущества Товарищества;
  - 3.2.3. получать в пользование или приобретать в собственность Товарищества объекты недвижимости;
  - 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку земель общего пользования;
  - 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
  - 3.2.6. страховать имущество, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.5. Товарищество обязано:
  - 3.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
  - 3.5.2. осуществлять управление имуществом Товарищества;
  - 3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
  - 3.5.4. обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования;
  - 3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования;

- 3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения членами Товарищества имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- 3.5.7. представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.5.9. вести реестр членов Товарищества.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 4.1. Собственники земельных участков, находящихся в границах Товарищества, вправе вступить в члены Товарищества, а также прекратить членство в Товариществе.
- 4.2. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не вправе создавать иные садоводческие некоммерческие товарищества для управления имуществом общего пользования.
- 4.3. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, может осуществляться собственниками участков без вступления в Товарищество. Лица, указанные в данном пункте, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества. Лица, указанные в данном пункте, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. При этом суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества и решениями Общего собрания. В случае невнесения данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 4.4. Член Товарищества имеет право:
  - 4.4.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
  - 4.4.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

- 4.4.3. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 4.4.4. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом Товарищества.
- 4.4.5. знакомиться путем подачи заявления на имя Председателя Товарищества и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:
  - 4.4.5.1. устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - 4.4.5.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 4.4.5.3. заключения ревизионной комиссии Товарищества;
  - 4.4.5.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - 4.4.5.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - 4.4.5.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - 4.4.5.7. иных предусмотренных законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
  - 4.4.5.8. в срок не более тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать такую заверенную выписку.
- 4.4.6. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему имуществом.
- 4.4.7. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- 4.4.8. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 4.4.9. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 4.4.10. Распоряжаться принадлежащим им земельным участком и иным имуществом в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, в частности: продавать, дарить, завещать.

4.5. Член Товарищества **обязан:**

- 4.5.1. соблюдать действующее законодательство, нормы Устава Товарищества, решения общего собрания Товарищества и иных органов управления.
- 4.5.2. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при ведении любой деятельности на территории Товарищества.
- 4.5.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
- 4.5.4. обустраивать кюветы по периметру участка,
- 4.5.5. осуществлять покос травы на расстоянии 3-5 метров от границ участка.
- 4.5.6. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 4.5.7. При застройке принадлежащего Члену Товарищества участка соблюдать строительные нормы и правила, в частности, возводить недвижимые строения, в том числе хозяйственные постройки, на основании согласованных (утвержденных) в установленном порядке проектов, с соблюдением норм высотности и любых иных норм, в том числе:
  - 4.5.7.1. Дом или строение должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра.
  - 4.5.7.2. В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 метров. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.
  - 4.5.7.3. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:
    - От дома (садового, жилого, нежилого) – 3 метра
    - От постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра
    - От других построек – 1 метр
    - От стволов высокорослых деревьев 4 метра, среднерослых 2 метра, кустарников 1 метр
  - 4.5.7.4. Минимальное расстояние между постройками должно быть:
    - От дома (садового/жилого/нежилого строения) и погреба до уборной – 12 метров
    - От дома (садового/жилого/нежилого строения) до душа/бани/сауны – 8 метров

- От колодца до уборной / компостного устройства / септика / локальной канализации – 8 метров
  - От колодца до постройки для содержания мелкого скота или птицы, а также до душа / бани / сауны – 12 метров
- 4.5.8. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе; соблюдать нормы тишины на территории Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха других членов Товарищества. В частности:
- 4.5.8.1. **не размещать свой автотранспорт на дорогах общего пользования и вдоль них**
- 4.5.8.2. не вести шумных работ и в целом не нарушать тишину, а также не жечь мусор и ветки на своих участках в выходные и праздничные дни с 23 часов до 10 часов и в рабочие дни с 23 часов до 8 утра.
- 4.5.9. осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях, а также обеспечивать своевременную вакцинацию животных.
- 4.5.10. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством, уставом и решениями Общего собрания.
- 4.5.11. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
- 4.5.12. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.
- 4.5.13. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов имущества Товарищества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
- 4.5.14. соблюдать нормы и правила в отношении пользования электроэнергией на территории Товарищества (в частности Постановления Правительства Российской Федерации, в том числе Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, а также Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии) с учетом правил и ограничений, принятых решениями Общих Собраний Товарищества.

- 4.5.15. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или члену Товарищества либо имуществу Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью Члена Товарищества в соответствии с договорами.
- 4.6. Член Товарищества несет ответственность
- 4.6.1. За несвоевременную уплату взносов – в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 5.2. В члены Товарищества могут быть приняты физические лица - собственники садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.
- 5.3. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- 5.4. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.1 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.
- 5.5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.1 заявление:
- 5.5.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности о своевременной и полной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 5.5.2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах Товарищества;
- 5.5.3. не представило одновременно с заявлением информацию, персональные данные и документы, предусмотренные законодательством;
- 5.5.4. представило заявление, не соответствующее требованиям законодательства.
- 5.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. В этом случае Членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом Товарищества

- соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 6.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более пяти месяцев с момента возникновения этой обязанности. При наличии просрочки по уплате взносов Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения общего собрания ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества; обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе; условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 6.4. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается. При этом наследники обязаны оплатить членские и целевые взносы, начисленные с момента смерти члена Товарищества.
- 6.5. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения этого требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. По запросу членов Товарищества Председатель предоставляет им выписки в порядке, указанном в пункте 4.4.5.8.
- 7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
- 7.3. Реестр членов Товарищества содержит следующие данные о членах Товарищества:
  - 7.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
  - 7.3.2. адрес места жительства;
  - 7.3.3. паспортные данные
  - 7.3.4. почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 7.3.5. адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 7.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества
  - 7.3.7. данные правоустанавливающего документа в отношении земельного участка и расположенных в его границах объектах недвижимости
  - 7.3.8. размер участка в квадратных метрах
  - 7.3.9. дату вступления в членство
- 7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении (не позднее 60 дней после такого изменения). Также член Товарищества обязан сообщать об изменении собственников земельных участков либо об их разделении/объединении. Необходимые сведения должны быть предоставлены членом Товарищества заявлением на имя Председателя Товарищества.
- 7.5. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Товарищество ведет свою деятельность за счет членских и целевых взносов, а также за счет прибыли от коммерческой деятельности.
- 8.2. Взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в безналичном порядке. Товарищество не ведет прием взносов наличными денежными средствами в кассу

- Товарищества.
- 8.3. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости (в том числе земельного участка), либо отказ от пользования имуществом общего пользования не является основанием для освобождения такого члена полностью или частично от уплаты взносов.
  - 8.4. Товарищество взимает два вида взносов – членские и целевые. Решение о размере взносов принимает Общее собрание членов Товарищества. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
  - 8.5. Членские взносы
Членские взносы покрывают регулярные, повторяющиеся расходы Товарищества, и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
    - 8.5.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
    - 8.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
    - 8.5.3. 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;
    - 8.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
    - 8.5.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
    - 8.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
    - 8.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
    - 8.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
    - 8.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
  - 8.6. Членские взносы уплачиваются не реже одного раза в квартал: за 1й квартал календарного года до 15 апреля, за второй квартал до 15 июля, за 3й квартал до 15 октября, за 4й квартал до 15 января следующего календарного года. При просрочке уплаты взносов взимается пеня в размере, указанном в пункте 4.6.1.
  - 8.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
  - 8.8. Размер членского взноса каждого Товарища определяется пропорционально площади земельного участка в сотках (100м²),

- находящегося в собственности члена Товарищества, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. Ставку членского взноса за одну сотку устанавливает Общее собрание членов Товарищества.
- 8.9. Целевые взносы
Целевые взносы являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы Товарищества.
- 8.10. Размер целевого взноса определяется общим собранием членов Товарищества, на котором принимается также решение о сроках его внесения. При этом срок внесения целевого взноса не может быть больше 6 месяцев с даты принятия решения. Член Товарищества имеет право внести целевой взнос частями в пределах общего срока платежа.
- 8.11. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 8.11.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
  - 8.11.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
  - 8.11.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
  - 8.11.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
  - 8.11.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- 8.12. Целевые взносы уплачиваются в сроки, указанные в решении Общего собрания, но не позднее 6 месяцев с даты вынесения такого решения. При просрочке уплаты целевых взносов взимается пеня в размере, указанном в пункте 4.6.1.

9. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества), а также избирается ревизионная комиссия.
- 9.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок от 2 до 5 лет, из числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Избрание Председателя Товарищества (из состава правления), разрешается решать на заседании правления.
- 9.3. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества,

- продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 9.4. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.
- 9.5. В Товариществе создаётся должность архивного работника, у него хранится вся документация.

10.ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
- 10.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества вправе передать свои полномочия на участие и голосование на Общем собрании на основании простой письменной доверенности другому члену Товарищества или своему доверенному лицу, а также указать срок действия его полномочий.
- 10.3. Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, решения по которым принимаются квалифицированным большинством:
- 10.3.1. изменение устава Товарищества;
- 10.3.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 10.3.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.3.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 10.3.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 10.3.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищество;
- 10.3.7. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или

- огородных 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;
- 10.3.8. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 10.3.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, указанными в пункте 4.3 Устава;
  - 10.3.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, указанными в пункте 4.3 Устава;
  - 10.3.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 10.4. Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества
- 10.4.1. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
  - 10.4.2. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
  - 10.4.3. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
  - 10.4.4. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
  - 10.4.5. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
  - 10.4.6. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
  - 10.4.7. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
  - 10.4.8. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
  - 10.4.9. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
  - 10.4.10. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
  - 10.4.11. определение порядка рассмотрения органами Товарищества

- заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 10.4.12. принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества.
- 10.5. Лица, указанные в пункте 4.3 Устава, имеют право принимать участие в голосовании по вопросам, указанным в пункте 10.3 Устава.
- 10.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 10.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 10.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 10.8.1. Правления Товарищества;
  - 10.8.2. ревизионной комиссии;
  - 10.8.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 10.9. В случаях, если внеочередное собрание созывается по инициативе членов Товарищества или ревизионной комиссии, 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.
- 10.10. 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.
- 10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения этого срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.12-10.15 Устава.
- 10.12. Форма проведения общего собрания
- 10.12.1. При подготовке к собранию Правление Товарищества принимает решение о возможности проведения собрания в очно-заочной или заочной форме. При этом учитывается, что по вопросам, указанным в пункте 10.3 Устава, проведение заочного голосования не допускается. Однако, если при проведении очного собрания по указанным вопросам не был достигнут

кворум (присутствовало менее 50% членов Товарищества), то такое собрание признается несостоявшимся, и Правлением Товарищества может быть назначено повторное, очно-заочное собрание. На повторное собрание выносятся тот же перечень вопросов.

10.13. Порядок подготовки к общему собранию

10.13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (как очередного, так и внеочередного) не менее чем за две недели до дня его проведения:

10.13.1.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

10.13.1.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

10.13.1.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.13.2. 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.

10.13.3. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пункте 10.3 Устава, лица, указанные в пункте 4.3 Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

10.14. Подготовка к очно-заочному или заочному собранию. Рассылка и сбор бюллетеней.

10.14.1. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.14.2. По вопросам, указанным в пункте 10.3 Устава, проведение заочного голосования не допускается. Однако в случае, если такое Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.14.3. Если собрание проводится в очно-заочной форме, то информационные бюллетени для голосования должны быть разосланы или розданы членам Товарищества не менее чем за четырнадцать дней в порядке, указанном в пункте 10.13 Устава. Информационный бюллетень должен содержать исчерпывающие формулировки вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов, а также предлагаемые варианты решений или возможность вписать свой вариант решения.

10.14.4. Член Товарищества самостоятельно принимает решение об участии в очной части общего собрания или об участии в заочной части общего собрания путем отправки заполненного бюллетеня.

10.14.5. Член Товарищества обязан заполнить бюллетень ручкой с проставлением личной подписи на каждой странице, и передать заполненный бюллетень в Правление Товарищества, выслать по электронной почте или путем отправки корреспонденции Почтой России на адрес Товарищества в срок не менее чем за 7 дней до проведения очной части собрания. Если по какому-либо вопросу бюллетеня членом Товарищества не выбран ни один вариант или выбрано несколько, либо его личная позиция не ясна по любым другим причинам, то такая позиция не учитывается в голосовании и считается как «воздержался». Если бюллетень передан в Правление с нарушением срока или не передан, то он не участвует в подсчете голосов.

10.14.6. Если член Товарищества представил заполненный бюллетень в установленном порядке, то этот член Товарищество уже не может голосовать в очной части собрания.

10.15. Порядок проведения общего собрания.

10.15.1. В случае проведения Общего собрания в очной или очно-заочной форме, Все члены СНТ, участвующие в очной части общего собрания, обязаны зарегистрироваться перед его началом. В случае представления интересов члена СНТ по доверенности регистрации подлежит доверенность (ее номер и

- дата), а также секретарю собрания передается ее оригинал.
- 10.15.2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
  - 10.15.3. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
    - 10.15.3.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
    - 10.15.3.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения (заполненный бюллетень) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.
  - 10.15.4. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов СНТ, направивших заполненные бюллетени в порядке, указанном в пункте 10.14.5 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 4.3 Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.
  - 10.15.5. 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.
  - 10.15.6. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 4.3 Устава, в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 10.3 Устава.
  - 10.15.7. Решения общего собрания доводятся до сведения его членов не позднее чем через 7 дней после принятия решений путем:
    - 10.15.7.1. направления по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса

- уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 10.15.7.2. размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 10.15.7.3. размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 10.15.8. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:
- 10.15.8.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 10.15.8.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 10.15.8.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 11.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.
- 11.3. Количество членов Правления Товарищества – не более 10 человек.
- 11.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем 3 раза в год. Причем первое в календарном году собрание Правления должно состояться не позднее чем 10 мая.
- 11.5. Председатель Товарищества созывает собрание Правления путем оповещения всех членов Правления минимум за 7 календарных дней до даты собрания путем (преимущественно) отправки сообщения по электронной почте или телефонным звонком.
- 11.6. Если Председатель по любым причинам не созывает собрание Правления в течение 2-х месяцев в период с 10 мая по 30 сентября, то инициатором собрания Правления может быть любой член Правления.

- 11.7. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 11.8. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
- 11.9. Протоколы собраний Правления оформляются в течение 10 календарных дней, подписываются Председателем Товарищества и секретарем. Доводятся до сведения членов Правления (преимущественно) отправкой по электронной почте либо вручением копии по запросу члена Правления. Секретарь собрания Правления обязан внести в протокол особое мнение любого члена Правления по его просьбе.
- 11.10. К полномочиям Правления Товарищества относятся:
- 11.10.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
  - 11.10.2. принятие решения о проведении общего собрания членов, формирование повестки собрания, выборе формы проведения общего собрания, формирование текста бюллетеня для голосования в заочной части.
  - 11.10.3. 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;
  - 11.10.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - 11.10.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества. При этом Председатель Товарищества имеет право заключить договор во исполнение ранее утвержденной приходно-расходной сметы. Если возникает необходимость заключить договор на аварийные ремонтные работы, то Председатель Товарищества имеет право заключить договор на их осуществление без ограничения суммы, но с обязательным оперативным (в течение 7 календарных дней) созывом собрания Правления для утверждения этого расхода.
  - 11.10.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  - 11.10.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 11.10.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 11.10.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 11.10.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 11.10.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
  - 11.10.12. контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, причитающейся с лиц, указанных в пункте 4.3 Устава, в судебном порядке;
  - 11.10.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 11.10.14. 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;
  - 11.10.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, указанными в пункте 4.3 Устава.
- 11.11. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 11.12. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 11.13. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 12.1.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
  - 12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
  - 12.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления

Товарищества;

- 12.1.4. заключает сделки во исполнение утвержденной приходно-расходной сметы, 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;
- 12.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 12.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 12.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 12.1.9. единолично принимает решения о введении временного ограничения на пользование дорогами Товарищества на период ремонта, весеннего подмыва или в аварийных ситуациях. Ограничение может быть полным, когда любому автотранспорту запрещен проезд, либо запрет может распространяться только на грузовой транспорт или иные категории автомобилей.
- 12.1.10. Ведет расчет пеней за несвоевременную уплату взносов.
- 12.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
- 12.3. Председатель Товарищества по требованию Правления проводит промежуточные отчеты о выполнении своих обязанностей на собраниях Правления.
- 12.4. Председатель Товарищества имеет право назначить того или иного члена Правления ответственным за отдельный блок вопросов деятельности Товарищества.

13.РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

- 13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.
- 13.2. Ревизионная комиссия состоит не более чем из шести членов Товарищества.
- 13.3. Ревизионная комиссия избирается сроком на 2 года. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя комиссии, который организывает деятельность комиссии и отвечает за ее работу.
- 13.4. Порядок работы Ревизионной комиссии:
  - 13.4.1. Ревизионная комиссия собирается не реже 2х раз в год
  - 13.4.2. Члены Ревизионной комиссии имеют право по своему

- желанию присутствовать на любых собраниях Правления в качестве наблюдателей.
- 13.4.3. Члены Ревизионной комиссии имеют право визировать финансовую смету до вынесения ее обсуждения на Общее собрание.
- 13.4.4. Председатель Товарищества обязан по запросу любого члена ревизионной комиссии предоставить любой документ в течение 10 календарных дней после получения такого запроса.
- 13.4.5. Любой член Ревизионной комиссии имеет право инициировать обсуждение на собраниях Правления вопросов о выявленных нарушениях и мероприятиях по их оперативному устранению
- 13.4.6. Ревизионная комиссия имеет право через Председателя инициировать созыв внеочередного Собрания Правления для обсуждения экстренных вопросов.
- 13.4.7. Члены Ревизионной комиссии имеют право инициировать внесение в повестку Общего собрания отдельных вопросов либо вариантов ответов для заочного голосования.
- 13.4.8. Члены Ревизионной комиссии имеют право указывать свое особое мнение в повестке общего собрания, а также в бюллетенях заочного голосования.
- 13.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.
- 13.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 13.6.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 13.6.2. 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;
- 13.6.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 13.6.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 13.6.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 13.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в надлежащем порядке.

14.ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и

- копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
- 14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Указанные протоколы заверяются печатью Товарищества.
  - 14.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Указанные протоколы заверяются печатью Товарищества.
  - 14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.
  - 14.5. Протоколы, указанные в данной статье, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
  - 14.6. Заверенные копии протоколов, указанных в настоящей статье, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 4.3 Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктом 10.3 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
  - 14.7. В Товариществе устанавливается следующий порядок ведения делопроизводства:
    - 14.7.1. Все документы (в том числе протоколы Общих собраний и собраний Правления) изготавливаются в двух равнозначных экземплярах, при этом один из экземпляров передается Председателю ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия раз в год проверяет полноту наличия действительных копий документов.
    - 14.7.2. Следующие документы хранятся Председателем Товарищества либо по его решению передаются на хранение по описи другому члену товарищества или в специализированную архивную компанию, при этом при истечении срока полномочий Председателя Товарищества или при его отстранении от должности документы по описи передаются новому Председателю Товарищества или, в его отсутствие, Председателю ревизионной комиссии:
      - 14.7.2.1. Оригиналы правоустанавливающих документов, в том числе связанных с правом на имущество общего пользования.
      - 14.7.2.2. Заключенные договоры (как трудовые, так и гражданско-правовые), как действующие, так и окончившие срок своего действия.

- 14.7.2.3. Кадровые документы и ведомости на выплату заработной платы
- 14.7.2.4. Кассовые документы и авансовые отчеты
- 14.7.2.5. Регистры бухгалтерского и налогового учета
- 14.7.2.6. Документы, подтверждающие состояние взаиморасчетов с членами Товарищества по внесению взносов.
- 14.7.2.7. Бухгалтерская отчетность и сданные налоговые декларации, а также иная отчетность в государственные органы и внебюджетные фонды за последние 4 года с подтверждением их сдачи.
- 14.7.2.8. Реестр членов Товарищества, а также заявления членов Товарищества и принятые по ним решения, протоколы Общих собраний и собраний Правления.
- 14.7.2.9. Печать Товарищества
- 14.7.2.10. Банковские документы, а также логины, пароли и ключи как от банковского аккаунта, так и от системы сдачи налоговой отчетности, личных кабинетов на различных официальных сайтах и тому подобная электронная информация.

Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества описан в пункте 4.4.5 Устава.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 15.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (кадастровый номер 50:31:0000000:41961).
- 15.2. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 4.3 Устава, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.
- 15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.
- 15.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 15.5. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в

- границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 15.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
- 15.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
- 15.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:
- 15.8.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 15.8.2. 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.
- 15.9. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
- 15.10. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 15.10.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 15.10.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 15.10.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся

собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.11. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 15.12. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
- 15.12.1. территория Товарищества будет расположена в границах населенного пункта;
- 15.12.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- 15.13. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 15.14. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.