

Утвержден
Решением Общего собрания членов
от «12» июля 2020 г.

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Арфа»"

Ленинградская область массив Белоостров
2020 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества "Арфа" утвержден решением общего собрания членов товарищества в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона 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".

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество "Арфа", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является некоммерческой организацией, представляющей из себя добровольное объединение граждан – собственников и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, объединившихся для осуществления деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящемся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, для управления имуществом общего пользования, в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, а также для достижения иных целей, предусмотренных Уставом.

1.3. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке:

Садоводческое некоммерческое товарищество "Арфа".

Сокращенное фирменное наименование Товарищества на русском языке:

СНТ "АРФА".

Наименование вида деятельности товарищества «Управление эксплуатации нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД) 68.32.2.

1.4. Место нахождения Товарищества: 188640, область Ленинградская, район Всеволожский, массив Белоостров, Линия 1-я (Арфа тер. СНТ), Дом 1А.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является, основанным на членстве, корпоративным юридическим лицом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, иметь счета в банках, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование, а также вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, бланки членских книжек.

1.9. Границей территории Товарищества являются внешние границы земельного участка общего назначения, которые определяются в соответствии с утвержденной документацией по проекту организации и застройки территории.

1.10. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Товарищество не оказывает коммунальных услуг своим членам и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Между Товариществом и указанными лицами возникают лишь правоотношения, урегулированные Уставом, внутренними локальными актами и решениями органов Товарищества.

При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется согласно приходно-расходной смете Товарищества.

1.11. Организация и обустройство садовых земельных участков в Товариществе производится за счет личных средств собственников и правообладателей данных участков.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства, а также имуществом Товарищества, их содержание, эксплуатация;

- обеспечение совместного владения, пользования, содержания и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами и Товариществом имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

- обеспечение осуществления своих прав в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, деятельности, направленной на достижение уставных целей.

2.2. Целью деятельности Товарищества является:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства:

- обеспечение пользования земельными участками общего назначения на территории садоводства и прилегающей к нему территории;

- обеспечение управления имуществом общего пользования, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказания услуг, касающихся такого имущества;

- осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации, создания, реконструкции и развития имущества общего пользования;

- организация и осуществление деятельности по приобретению, реконструкции, воссозданию, содержанию, капитальному ремонту, текущему ремонту, замене, эксплуатации имущества общего пользования, поддержанию его в пригодном для эксплуатации состоянии;

- обеспечение благоустройства, охраны и пожарной безопасности участков земли общего назначения;

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.2.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов по вопросам деятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную, приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, соответствует таким целям и не нарушает прав членов Товарищества. Полученный от указанной деятельности доход не распределяется между членами Товарищества. Правление Товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять доход по направлениям, определенным общим собранием членов Товарищества.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членство в Товариществе.

3.1.1. Членом Товарищества может быть физическое лицо, обладающее полной правоспособностью и дееспособностью, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории садоводства, либо являющееся правообладателем садового земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории садоводства или аренды.

3.1.2. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления вступающего. Заявление подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.1.3. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения заявителя;

- адрес места жительства заявителя, почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон для связи (мобильный, домашний);

- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок. Оригиналы документов предоставляются при подаче заявления для обозрения и сравнения с их копиями, если подлинность копии документа не заверена нотариально.

3.1.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом.

3.1.5. Председатель Товарищества знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены Товарищества, о порядке и сроках внесения взносов, расчетов по электроэнергии и последствия невнесения, названных взносов и оплаты потребленной электроэнергии.

3.1.6. Рассмотрение общим собранием членом Товарищества заявления о вступлении осуществляется на ближайшем общем собрании членом Товарищества.

3.1.7. Решение о принятии нового члена принимается общим собранием простым большинством. В случае длительного срока (более одного месяца) до проведения предстоящего собрания приём в члены товарищества осуществляется правлением с временными ограничениями.

3.1.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.3.3. Устава, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником, правообладателем, садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы о праве на садовый земельный участок;

- представило заявление, не соответствующее предъявляемым к нему требованиям.

3.1.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается личная карточка (книжка садовода), подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание личной карточки (книжки садовода), подтверждающего членство в товариществе, утверждается правлением Товарищества.

Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества. Записи в членскую книжку может осуществлять только председатель Товарищества, бухгалтер, кассир или лица, их замещающие.

3.2. Член товарищества имеет право:

3.2.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

3.2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества.

3.2.3. Получать в устном виде от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества. По заявлению знакомиться с документами, а также получать за плату заверенные копии документов или выписки из них в объеме и порядке, предусмотренном пунктами 12.9.-12.13., 12.15., 12.16. Устава.

3.2.4. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом товарищества.

3.2.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием с соблюдением земельного и градостроительного законодательства РФ. Осуществлять в строгом соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию садового дома, жилого дома, хозяйственных построек на своем садовом земельном участке.

- 3.2.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.
- 3.2.7. Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.
- 3.2.8. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 3.2.9. Добровольно прекратить членство в товариществе.
- 3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, относящимися к данному виду правоотношений, и не предусмотренными настоящим Уставом.
- 3.3. Член товарищества обязан:**
- 3.3.1. Участвовать в работе общих собраний (лично или через своего представителя) и мероприятиях, коллективных работах по благоустройству территории товарищества (субботниках), по борьбе с вредителями и болезнями насаждений и другие мероприятия, затрагивающие интересы товарищества и его членов, проводимых по единому плану, разработанному правлением. Участие в этих мероприятиях (лично или материально) обязательно для всех членов товарищества.
- 3.3.2. Выполнять требования настоящего Устава, исполнять решения, принятые общим собранием, председателем товарищества и правлением товарищества.
- 3.3.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом 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", настоящим Уставом, потребленную электроэнергию, налоги и платежи.
- 3.3.4. Нести бремя содержания своего земельного участка, доли в имуществе общего пользования и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 3.3.5. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить вред окружающей среде и земле как природному и хозяйственному объекту.
- 3.3.6. Соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, требования о пожарной безопасности и иные требования (нормы, правила и нормативы), не сжигать отходы ближе 50 м до зданий и сооружений.
- 3.3.7. Принимать меры к защите садового земельного участка и прилегающей к нему территории общего пользования (от забора до края прилегающей к забору проезжей части дороги, проезда, прохода) от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, не загромождать проезжую часть автотранспортом и прочим имуществом.
- 3.3.8. Не отгораживать забором примыкающие к садовому земельному участку земли общего пользования, кювет, обочину полотна дороги от забора до проезжей части дороги.
- 3.3.9. Контролировать на прилегающей к садовому земельному участку территории и обеспечивать пропускную способность паводковых, ливневых и талых вод кюветов, водосборных и водоотливных канав.
- 3.3.10. Закрытие кюветов дорог, кроме въезда на садовый земельный участок садовода, водоотводных ливневых канав с укладкой в них труб диаметром не обеспечивающих пропускную способность водоотвода кюветов, канав запрещается. Закрытие кюветов дорог, придорожных канав насыпью с укладкой в них труб, желобов возможна только по решению правления, с письменного заявления члена товарищества.
- 3.3.11. Запрещается выводить в кюветы и придорожные канавы водосточные трубы с садовых участков для отвода неочищенных бытовых вод, сброса продуктов переработки стоков с септиков.
- 3.3.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

- 3.3.13. Не причинять вред Товариществу, не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства, без участия в товариществе.
- 3.3.14. Не отгораживать бетонными поребриками часть полотна дороги от забора до края прилегающей к дороге проезжей части дороги при въезде на участок, сужающих дорогу, создающие препятствия при ее обслуживании: чистке от снега и грейдировании.
- 3.3.15. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых действует Товарищество.
- 3.3.16. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по его вине, восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.
- 3.3.17. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов государственных и муниципальных контролирующих органов, председателя Товарищества, членов правления, контрольных органов Товарищества (в том числе ответственного за электрохозяйство в Товариществе (электрика) для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, иных учетов потребления коммунальных услуг, соблюдения пожарной, экологической безопасности.
- 3.3.18. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых земельных участках.
- 3.3.19. Предоставлять в правление Товарищества достоверные и актуальные сведения о себе, о садовом земельном участке и правах на него, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в том числе в случае изменения таких сведений.
- 3.3.20. В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам член Товарищества обязан в течение десяти календарных дней предоставить в правление Товарищества документ и его копию, подтверждающий факт передачи данного права.
- 3.3.21. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый земельный участок в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить копии документов, подтверждающих такое прекращение.
- 3.3.22. Нести иные обязанности, связанные с ведением садоводства в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
- 3.4. Порядок выхода и исключения из числа членов товарищества.**
- 3.4.1. Членство в товариществе прекращается в связи со смертью гражданина; прекращением прав на садовый земельный участок; добровольным выходом из Товарищества; исключением из Товарищества.
- 3.4.2. Выход из членов Товарищества в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.
- 3.4.3. Принявший наследство и получивший права на садовый земельный участок, обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату смерти члена товарищества, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы – погасить ее.
- 3.4.4. Прекращение членства вследствие прекращения прав на садовый земельный участок связано с отчуждением данного участка другому собственнику, отказом от права собственности, изъятием, конфискацией садового земельного участка, прекращением прав на садовый земельный участок по иным основаниям. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает таких членов из реестра при предоставлении соответствующих документов о переходе или прекращении права на садовый земельный участок. Членство в товариществе прекращается в день государственной регистрации перехода прав собственности. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.
- 3.4.5. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества

прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы – погасить ее.

3.4.6. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путем исключения из членства 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 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности, самозахвата земли, отказа от выполнения решений общего собрания, правления и настоящего Устава.

3.4.7. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, вручает данному члену Товарищества под роспись получателя, либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты для электронных сообщений письменное предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения. Член Товарищества должен быть проинформирован лично под роспись, либо в порядке, установленном для уведомления о созыве общего собрания членов Товарищества, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.4.8. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества, извещенного надлежащим способом члена Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

3.4.9. В случае исключения члена Товарищества, правление в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему лично под роспись вручаются, либо по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты направляются копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3.4.10. При выходе и исключении из числа членов Товарищества, указанные граждане не сохраняют прав на уплаченные Товариществу взносы.

4. Реестр членов Товарищества

4.1. Реестр членов Товарищества ведется председателем Товарищества.

4.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, основания возникновения их прав на земельные участки, месторасположение и площадь индивидуальных земельных участков, а также другие сведения, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов.

4.3. Реестр членов Товарищества содержит следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество, дата рождения члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества и почтовый адрес;
- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения (при наличии);
- номер домашнего и сотового телефона члена Товарищества;

- кадастровый (условный) номер земельного участка члена Товарищества;
 - номер садового земельного участка, номер улицы по учету Товарищества;
 - площадь земельного участка члена Товарищества;
 - дата вступления в члены Товарищества;
 - сведения о запрещениях, обременениях на садовый земельный участок, о мерах государственного реагирования в связи с участием гражданина в Товариществе;
 - иные сведения о членах Товарищества и их садовых земельных участках, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов;
- 4.4. Реестр формируется и ведется на основе сведений, предоставленных в правление членами Товарищества в объеме, предусмотренном Уставом, а также на основе имеющихся в правлении Товарищества сведений.
- 4.5. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.
- 4.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
- 4.7. Передача персональных данных третьим лицам запрещена, за исключением запросов органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органов, выполненных в соответствии с их полномочиями. В указанных разрешенных случаях согласия члена Товарищества на передачу их персональных данных не требуется.
- 4.8. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества с разбивкой по годам. Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества.
- 4.9. Текущие изменения в Реестре осуществляются лицами, ответственными за его ведение, в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) садового земельного участка без заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества.
- 4.10. Утверждение Реестра членов Товарищества и порядка ведения Реестра общим собранием членов Товарищества не требуется.
- 4.11. В целях соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части соблюдения прав членов Товарищества на ознакомление с Реестром, в целях взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными органами, осуществления текущих целей и задач управления Товариществом, Реестр переносится на бумажный носитель в объеме, необходимом для достижения данных целей и задач.
- 4.12. Сведения о гражданах, ведущих садоводство на территории Товарищества, но без участия в Товариществе, а также об арендаторах земель у органов местного самоуправления, и расположенных в границах Товарищества, сведения о земельных участках, находящихся в их собственности и на иных правах в объеме, установленном Уставом для членов Товарищества, включаются в отдельный раздел Реестра.
При отсутствии от данной категории граждан актуальных и достоверных сведений о них и их земельных участках, Реестр на данных граждан и их земельные участки формируется на основе имеющихся в Товариществе сведений.
- 4.13. Порядок ознакомления членов Товарищества с Реестром определяется пунктами 12.10.-12.12. Устава.
- 4.14. Реестр членов Товарищества, созданный до 01 января 2019 года признается действующим реестром членов Товарищества.

5. Органы Товарищества

5.1. Органами Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества - высший орган Товарищества;

Исполнительные органы:

- Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества;

- Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

5.2. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью его председателя и правления Товарищества создается ревизионная комиссия или избирается ревизор.

5.3. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества, ревизионной комиссии и ревизора.

5.4. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, ревизионную комиссию, ревизором, приступают к исполнению обязанностей в день избрания и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии, ревизора.

5.5. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству, настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

5.6. Все решения органов Товарищества принимаются прямым открытым голосованием, за исключением решений об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора). Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

5.7. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия исполнительных органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого, неоднократного нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, зафиксированных надлежащим образом. Вопрос о досрочном прекращении полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) и их переизбрании может быть поставлен по требованию субъектов, указанных в пунктах 6.9. Устава с соблюдением условий, предусмотренных пунктами 6.9.2., 6.9.3. Устава.

6. Компетенция и порядок проведения общего собрания членов Товарищества

6.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) утверждение и изменение Устава Товарищества;

2) избрание членов правления Товарищества, в том числе определение количественного состава правления, председателя Товарищества (заместителей), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий, установление меньшего срока их полномочий, чем предусмотрено в Уставе;

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

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

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

порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, положений о правлении Товарищества, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизоре), включающим порядок их работы и полномочия;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) определение направлений использования дохода от предпринимательской и иной приносящей такой доход деятельности Товарищества (если таковая ведется);

25) определение вида и размера поощрения членов правления Товарищества, председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

26) установление размера платы за получение копий, указанных в Уставе документов;

27) установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее

документа, подтверждающего членство в Товариществе;

28) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

29) принятие решения об образовании специальных (резервных) фондов;

30) установление вида и размера иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества;

31) принятие решения о распоряжении имуществом Товарищества и имуществом общего пользования.

6.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества, в том числе находящиеся в компетенции других органов Товарищества, и принимать по ним решения.

6.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью

6.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 6.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6.5. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 6.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.6. По иным вопросам, указанным в пункте 6.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

6.8. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

6.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

6.9.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

6.9.2. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 6.9. и пунктом 6.9.1. Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от членов Товарищества, приложением к требованию должен быть приложен список произвольной формы, содержащий обязательные пункты: номер садового земельного участка, ФИО членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка.

6.9.3. 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. Требование подписывается инициаторами проведения собрания.

6.9.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 6.9. и 6.9.1. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6.9.2., 6.9.3. Устава порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме

инициаторам требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

6.9.5. 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 пунктов 6.10. – 6.12 Устава.

6.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами:

- 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 его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;
- 4) может вручаться непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении;
- 5) посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи;
- 6) может осуществляться и другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

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

6.10.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 6.1. Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

6.11. 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.

6.12. Для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

6.13. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь общего собрания, счетная комиссия, производящая подсчет голосов (при необходимости) избираются общим собранием по предложению правления Товарищества из числа членов или работников Товарищества, либо нанятых Товариществом иных граждан для выполнения указанной задачи. Избрание осуществляется простым большинством голосов участников собрания.

Применение видео и аудио средств с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, производится с разрешения председательствующего на собрании. О применении видео и аудио средств сообщается присутствующим на собрании.

6.14. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеют все собственники (правообладатели) данного участка.

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

6.15.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 6.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается.

6.15.2. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 6.1. Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 6.3. Устава 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.

6.15.3. 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.

6.16. 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 оформляется в семидневный срок со дня проведения собрания.

К протоколу допускается изготовление отдельного решения общего собрания членов Товарищества.

6.17. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22 пункта 6.1. Устава, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

6.18. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 6.15.3. Устава.

6.19. 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.

6.20. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества с принятием решения путем заочного голосования осуществляется в соответствии с пунктом 6.10. Устава Товарищества.

6.21. Заочное голосование проводится бюллетенями или опросными листами. Текст бюллетеня или опросного листа для заочного голосования должен включать:

1) полное наименование, место нахождения Товарищества;

2) форма проведения общего собрания - заочное голосование;

3) дата окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени или опросные листы;

4) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

6.22. Бюллетень или опросный лист для голосования может быть:

1) направлен заказным письмом члену Товарищества по адресу, указанному в реестре членов

Товарищества;

2) по адресу электронной почты члена Товарищества;

3) вручен непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении.

6.23. Каждый член Товарищества участвующий в общем собрании членов Товарищества и получивший бюллетень для голосования или опросный лист, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня, подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене для голосования или опросном листе, либо предоставляет лично или посредством курьера в правление Товарищества.

Бюллетень или опросный лист для голосования считается действительным, если он сдан на почту для отправки, в том числе в день окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов.

6.24. Подсчет голосов производится в день, назначенный для проведения общего собрания членов Товарищества, комиссией из членов правления Товарищества в количестве не менее трех человек. Комиссию возглавляет председатель Товарищества или его заместитель. По окончании подсчета составляется протокол подсчета голосов.

6.25. Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование) лиц, принявших участие в голосовании.

6.26. Решения общих собраний Товарищества вступают в силу со дня их принятия и доводятся до сведения членов Товарищества в срок не более 14 дней со дня их принятия путем размещения копии решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества. При наличии возможностей решения могут выкладываться на сайте Товарищества в сети «Интернет».

7. Правление Товарищества

7.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

7.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

7.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более трех процентов от общего числа членов Товарищества.

7.4. Члены правления Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года.

В члены правления имеют право избираться члены Товарищества, не имеющие задолженности по уплате членских, целевых взносов и других обязательных платежей, выполняющие решения общих собраний, требований Устава Товарищества;

7.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в четыре месяца.

7.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

7.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества, контроль соблюдения членами Товарищества требований Устава Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, подсчет результатов очно-заочного или заочного голосования;

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;

- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) выдача обязательных для исполнения членами Товарищества Уведомлений, Предписаний об устранении ими выявленных нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации, Устава Товарищества, решений общих собраний, правлений Товарищества;
 - 10) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 13) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе контроль оплаты потребляемой электроэнергии, участия в коллективных работах (субботники) проводимых в товариществе, участия в них (лично или материально), обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей, в том числе задолженности по платежам с лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
 - 14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 15) 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;
 - 16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
 - 17) обеспечение надлежащего управления имуществом общего пользования;
 - 18) обоснование потерь электроэнергии в сети и установление надбавки к тарифу, при оплате садоводами потребляемой электроэнергии, ограничение пользования электрической энергией и другими видами пользования общим имуществом должников;
 - 19) установление порядка въезда и организация движения по территории Товарищества, в том числе наложение ограничений на проезд личного и коммерческого транспорта.
- 7.9. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.
- 7.10. 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.
- 7.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

8. Председатель Товарищества

8.1. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов правления Товарищества на срок 2 (два) года.

8.2. Порядок деятельности председателя Товарищества определяется Уставом Товарищества, действующим законодательством, внутренними документами Товарищества.

8.3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, распоряжается материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, в том числе определяет круг служебных обязанностей штатных работников, отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

6) заключает гражданско-правовые договоры, иные договоры с физическими лицами по выполнению работ и предоставлению услуг в связи с достижением целей Товарищества, и не требующих одобрения общего собрания и правления Товарищества;

7) заключает иные договоры и соглашения с членами Товарищества, с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, связанные с ведением данными гражданами садоводства в Товариществе;

8) выдает доверенности без права передоверия;

9) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, правоохранительных и надзорных органах, а также в отношениях с иными физическими и юридическими лицами;

10) обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение правлением внутренних регламентов товарищества;

10) рассматривает заявления членов Товарищества;

11) организует ведение реестра членов Товарищества, либо ведет его самостоятельно.

8.4. 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.

9. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия либо ревизор.

9.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок 2 (два) года.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель

Товарищества, члены правления Товарищества, а также их супруги, и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов Товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

9.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества в порядке, установленном пунктами 12.7., 12.14., 12.16. Устава Товарищества.

10. Средства и финансирование деятельности Товарищества

10.1. Денежные средства Товарищества образуются за счет:

1) членских и целевых взносов;

2) обязательных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;

3) доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, связанной с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые участки в границах садоводства;

4) финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;

5) заемных средств и банковских кредитов;

6) прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством.

10.2. Размер взносов ежегодно определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества по содержанию инфраструктуры Товарищества на текущий год, их финансово-экономического обоснования и утверждаются общим собранием членов Товарищества.

10.3. Взносы для членов Товарищества и индивидуальных садоводов устанавливаются пропорционально общей занимаемой площади земельного участка. Расчет проводится по квадратным метрам (с сотки).

10.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества. Внесение взносов, платежей возможно наличными средствами в кассу в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании статьи 861 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.5. Текущим годовым периодом финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, считать период с 1 мая текущего года по 30 апреля следующего года. Срок внесения взносов устанавливается не позднее 28 февраля следующего года, если иное не установлено общим собранием, при этом половина взносов должна быть внесена не позднее 1 сентября текущего года.

10.6. Обязанность по внесению взносов, платежей распространяется на всех членов

Товарищества.

10.7. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества, председателем Товарищества может быть предоставлена рассрочка в уплате взносов, платежей. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя.

Соглашение о рассрочке платежа приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

10.8. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

10.9. При возникновении у члена Товарищества задолженности по взносам, платежам за потребленную электроэнергию и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, товарищество вправе взыскивать задолженность в судебном порядке.

10.10. Членские взносы могут быть использованы исключительно 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, водоотведением 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 организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

10) с правовой защитой интересов Товарищества.

10.11. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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.

10.12. Ежегодно в Товариществе по решению правления проводится коллективные работы по уборке и благоустройству территории СНТ (субботники), в котором обязаны принимать участие все члены Товарищества.

В случае неучастия в Субботнике, член Товарищества уплачивает компенсационный платеж в размере установленным общим собранием (правлением) Товарищества. Платеж используется исключительно на расходы, связанные с уборкой и благоустройством территории общего пользования.

10.13. Платежи за потребленную электроэнергию вносятся членами Товарищества и индивидуальными садоводами до 30 числа месяца, следующего за расчетным. Расчет стоимости потребленной электроэнергии производится членами Товарищества и индивидуальными садоводами самостоятельно на основе выставляемой правлением информации о количестве потребленной на садовых участках квт. электроэнергии, размещаемой на сайте «Арфа». СНТ. РФ (информационных стендах внутри садоводства) и стоимости тарифа электроэнергии, утвержденного комитетом по тарифам Ленинградской области, с учетом надбавки учитывающей потери электроэнергии в сетях СНТ.

10.14 В случае несоблюдения срока оплаты потребленной электроэнергии, Товарищество вправе начислять пени за несвоевременную оплату электроэнергии в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки платежа, начиная с тридцать первого дня месяца, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

10.15. Обязательные и компенсационные платежи, платежи по возмещению затрат Товарищества, плата за услуги, предоставляемые Товариществом, иные платежи, не входящие в размер членских и целевых взносов, в том числе платежи за потребленную электроэнергию, вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества. Внесение взносов, платежей возможно наличными средствами в кассу в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании статьи 861 Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии соблюдения порядка ведения кассовых операций и положений бухгалтерского учета. Платежи оформляются документами установленного образца.

10.16. Днем внесения взносов и платежей, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, либо их принятия в кассу Товарищества.

10.17. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества обязаны нести бремя финансового содержания, принадлежащего ему имущества (доли). Доля члена Товарищества в праве общей собственности на имущество общего пользования определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах. Член Товарищества обязан возмещать затраты Товариществу по содержанию принадлежащей ему доли в общем имуществе, посредством внесения взносов и платежей. Не использование садового земельного участка, отказ от пользования имуществом общего пользования Товарищества не освобождает члена Товарищества и не прекращает его обязанности по уплате взносов, платежей, возмещения затрат по содержанию имущества общего пользования, имущества Товарищества, деятельности Товарищества. Прекращение начисления взносов и платежей возможно лишь при прекращении прав на садовый земельный участок, в том числе при добровольном отказе от неоформленного в собственность садового земельного участка в пользу Товарищества, органа государственной власти или местного самоуправления.

11. Имущество и инфраструктура Товарищества

11.1. Имущество общего пользования Товарищества – это расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и предназначенные для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, а также осуществления деятельности Товарищества:

- объекты капитального строительства;
- земельные участки общего назначения (дороги, проезды, проходы, пожарные водоемы, площадки и участки для размещения объектов общего пользования: снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов, подхода и подъезда к ним, включая их санитарно-защитные зоны);
- движимые вещи (имущество), созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

11.2. Инфраструктура Товарищества – совокупность имущества общего пользования и услуг органов управления Товарищества по сохранению и содержанию его согласно статьям 210 и

249 1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В инфраструктуру Товарищества входит:

- оказание услуг по электроснабжению, а именно обслуживание ВЛ-0,4 кв. и контроль за потреблением электроэнергии, сбор с членов товарищества денежных средств за потребленную электроэнергию и перевод их через расчетный счет Товарищества, на расчетный счет сбытовой организации;

- содержание дорог общего пользования;

- соблюдение мер пожарной безопасности на всей территории Товарищества в соответствии с действующим законодательством и правилами;

- выполнение решений общих собраний, правлений Товарищества;

- ведение делопроизводства в Товариществе;

- ведение бухгалтерского учета;

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- сбор средств на содержание инфраструктуры;

- контроль за расходованием средств, собираемых в Товариществе.

Что входит в инфраструктуру Товарищества указывается в приходно – расходной смете по содержанию инфраструктуры Товарищества, утверждаемой общим собранием на очередной период.

Использование инфраструктуры и другого имущества общего пользования товарищества для его членов и индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и регулируется корпоративным правом. Члены товарищества и индивидуальные садоводы не вступают с товариществом в договорные отношения, а просто компенсируют стоимость расходов на услуги посредством внесения взносов. Технологические присоединения членов товарищества и индивидуальных садоводов к инфраструктуре товарищества, осуществляется в рамках договоров товарищества с ресурсными организациями.

11.3. Недвижимое имущество общего пользования, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления 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», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

11.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального (резервного) фонда до дня вступления 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», является собственностью Товарищества как юридического лица.

11.5. Имущество общего пользования, может также принадлежать Товариществу на ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

11.6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, 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 выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

11.7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

11.7.1. При переходе права собственности на садовый земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника этого земельного

участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.

11.7.2. Собственник садового земельного участка 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.

11.7.3. 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).

11.8. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (проектом организации и застройки территории.)

11.9. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

11.10. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ данных садоводов к таким земельным участкам.

11.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

12. Ведение делопроизводства в товариществе

12.1. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно общепринятым принципам, позволяющим обеспечить учет деятельности Товарищества, его отчетности, контроль за численным составом членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, распределением земельных участков за садоводами, оплаты ими взносов и платежей, упорядоченного приёма, обработки, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов, хранение архива.

В Товариществе возможно принятие отдельных документов, регламентирующих делопроизводство, в том числе создание номенклатуры дел, книг, журналов и т.п.

12.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества.

12.3. Бухгалтерский учёт и статистическая отчетность ведётся Товариществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарем общего собрания членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывают председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

12.5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

12.6. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.7. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

12.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.9. Члены Товарищества, которые не имеют задолженности по взносам и платежам, выполняют требования Устава Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания (правлением) членов Товарищества, заверенные копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, за исключением документов, содержащих персональные данные лиц (лица).

12.10. С вышеперечисленными документами член Товарищества знакомится только в помещении правления Товарищества.

12.11. Предоставление члену Товарищества выписки из реестра членов Товарищества осуществляется в соответствии с Уставом.

В целях соблюдения законодательства о персональных данных, члену Товарищества предоставляются для ознакомления, а также получения выписки из Реестра по их письменному заявлению в объеме, относящемуся к заявителю, итоговые сведения о количестве садовых земельных участков, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества.

Сведения о других членах Товарищества, включенных в Реестр, могут предоставляться только с письменного согласия этих лиц.

Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не включаются в Реестр членов Товарищества. Они включаются в отдельный Реестр лиц не являющимися членами Товарищества и знакомятся только с Реестром лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

12.12. При предоставлении документов для ознакомления составляется лист описи данных документов, который подписывается ознакомившимся лицом. Лист прилагается к заявлению об ознакомлении.

12.13. Заверенные копии документов и выписки из них выдаются членам Товарищества и индивидуальным садоводам в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копий и выписок, только после погашения задолженности и исполнения Указаний (Предписаний) выданных исполнительным органом Товарищества.

12.14. Копии документов Товарищества, выписки из них предоставляются Товариществом ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской

Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.15. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 12.9. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Размер платы устанавливается общим собранием (правлением) членов Товарищества. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно.

12.16. Копии документов предоставляются на бумажном носителе. При согласии запрашивающего лица копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности).

12.17. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, пользуются правами, предусмотренными пунктом 12.9. Устава, с соблюдением требований, установленных пунктами 12.9., 12.10. – 12.13., 12.15., 12.16. Устава. При этом копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21 и 22 пункта 6.1. Устава Товарищества.

12.18. Органам государственной власти или органам местного самоуправления по их запросам копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, или выписки из данных протоколов предоставляются в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

12.19. Заявления (обращения, жалобы) подаются членом Товарищества в правление Товарищества на имя председателя Товарищества с обязательным указанием фамилии, имени, отчества заявителя, номера садового земельного участка, даты заявления, почтовых реквизитов, по которым будет направлен ответ на заявление. Заявление в обязательном порядке подписывается заявителем.

Заявление, поступившее по почте, а также доставленное нарочным, регистрируется в течение трех рабочих дней со дня поступления. Заявление, принятое на личном приеме, регистрируется в день личного приема.

На заявлении указывается дата его принятия, в том числе с использованием штампа (если таковой применяется), фамилия и подпись лица, его принявшего.

Заявление рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации с дачей письменного ответа заявителю.

12.20. После избрания общим собранием членов Товарищества его председателя, прежний председатель Товарищества обязан в течение 10 рабочих дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету вновь избранному председателю Товарищества по акту.

12.21. В случае переизбрания, досрочного прекращения полномочий, отстранения от должности члена (членов) правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) указанные лица обязаны в течение 7 рабочих дней передать находящиеся у них на подотчете документы и имущество председателю Товарищества. При неисполнении членом правления, ревизионной комиссией (ревизором) данной обязанности, председатель Товарищества вправе обжаловать их бездействие в суде.

13. Ведение садоводства без участия в товариществе

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

- 13.2. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 13.3. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.
- 13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 13.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.
- 13.5. Принцип расчета размера платы, предусмотренной пунктом 13.3. Устава, и размер штрафных санкций за несвоевременное внесение платы, применяется аналогично принципу расчета размера взносов и штрафных санкций для членов Товарищества.
- 13.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 13.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 13.7. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 6.1. Устава, лица, указанные в пункте 13.1. Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 13.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 13.8. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- 13.9. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава, несут обязанности, предусмотренные пунктом 3.3. Устава, за исключением подпунктов 3.3.1., 3.3.16.
- В обязательном порядке выполняются требования Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 6.1. Устава, а также иным вопросам, связанным с порядком и правилами ведения садоводства на территории Товарищества.
- 13.10. Лица, указанные в пункте 13.1. Устава, несут ответственность, по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением требований Устава, решений общих собраний и заседаний правления по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 пункта 6.1. Устава, в судебном порядке, возмещают Товариществу невнесенные платежи с начислением пени за их несвоевременное внесение в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества, возмещают все судебные издержки.

14. Планировка, застройка, обустройство территории

- 14.1. При планировке, застройке и обустройстве территории товарищества его органы управления и контроля руководствуются нормами и правилами, установленными органами государственной власти Российской Федерации, Ленинградской области и местного управления.
- Строительство зданий и сооружений в товариществе осуществляется по проекту организации и застройки территории товарищества, а контроль за соблюдением требований законодательства возложен на правление товарищества, государственные органы и органы местного самоуправления.
- 14.2. Информация о том, сколько отступать от забора, улиц, соседних участков и возведенных построек при строительстве дома содержится в градостроительных нормах и правилах (СНИПах, СанПиНах), а также закреплены законом о противопожарной безопасности.

14.3. Строительные правила планировки и застройки территорий садоводческих товариществ СП 53.13330.2019 “Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения.” утверждены Приказом Минстроя №618/пр от 14 октября 2019 года.

14.4. В соответствии с действующим законодательством при строительстве и обустройстве территории в Товариществе устанавливаются следующие нормы:

* члены Товарищества вправе ограждать свои земельные участки от соседей заборами, изготовленными из светопропускаемого материала (сетка-рабица). Высота забора между соседями не должна превышать 1,8 метров. По письменному обоюдному согласию владельцев смежных участков можно установить забор другой высоты и конфигурации.

* минимальный отступ от садового (жилого) дома до границы соседнего земельного участка должен быть не менее – 3 м; отступ от забора, границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) должен быть не менее – 5 м., от проезда – 3м. В исключительных случаях, по письменному согласию собственника соседнего земельного участка, допускается сокращение отступа менее 3 м., при условии, что этот собственник не возражает на сокращение отступа соседа, и берет на себя обязательства не располагать свой дом (строения) ближе к границе соседнего земельного участка на расстояние, учитывающем свой минимальный отступ и сокращенный отступ соседа.

* отступы от забора до скатов крыши бани, гаража, сарая – допускается не менее 1 метра. При этом учитывается наклон крыши, чтобы сточная дождевая вода не попадала на соседний участок.

* отступ от забора соседей при строительстве и высадке (по санитарно- бытовым условиям): хозпостройки (курытники, сараи для скота и т.д.) – 2 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 2 м; другие постройки - 1 м; стволы высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; кустарник - 1 м.

* противопожарные расстояния, соблюдаемые на своем участке: между жилыми строениями (в том числе, находящимися на участке соседа) – от 6 до 15 метров, в зависимости от материала, из которого они сделаны (камень, бетон, дерево); между домом и баней – 8 метров.

* на садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или септика не ближе 2 м до границы соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

* расстояния при расположении колодцев, септиков и скважин: между колодцем, уборной, компостной ямой – 8 метров; от дома до септика, туалета – 10 - 12 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

* на площадь под застройку на садовом земельном участке под строения (с отмосткой) следует отводить не более 30% территории, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием - не более 50%.

15.4 Нарушение этих требований является основанием для привлечения нарушителей к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

15.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества.

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

- территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

15.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

15.5.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

15.5.3. Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членом Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования.