

УТВЕРЖДЁН
решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «СОЮЗ»
- вида товарищества собственников
недвижимости
Протокол №183 от 06 июля 2024 года

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«СОЮЗ»

(вид товарищества собственников недвижимости)

(новая редакция)

Александровский р-н

2024 год

ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «СОЮЗ» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «СОЮЗ» в новой редакции принимается в связи с внесением изменений в Федеральный закон №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на основании Федеральных законов от 25.05.2020 года №162-ФЗ, от 31.07.2020 года №307-ФЗ, от 09.11.2020 года №369-ФЗ, от 22.12.2020 года №445-ФЗ, от 14.07.2022 года №312-ФЗ, от 14.04.2023 года №123-ФЗ, от 24.07.2023 года №351-ФЗ, а также с внесением поправок в настоящий Устав.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «СОЮЗ»;

1.2.2. Сокращённое наименование: СНТ «СОЮЗ»;

1.2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: 601602, Российская Федерация, Владимирская область, Александровский муниципальный район, сельское поселение Следневское.

1.3. Товарищество собственников недвижимости - Садоводческое некоммерческое товарищество «СОЮЗ», является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «СОЮЗ».

1.4. Границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 39,8 Га, который состоит из 274 садовых земельных участков, имеющих площадь и размер от 0,1 Га до 0,15 Га, находящихся в собственности членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, и земель общего пользования, занимающих площадь 7,7 Га, предоставленного постановлениями Главы администрации Александровского района №547 от 08.12.1993 года, №226 от 26.04.1994 года, №71 от 17.02.1997 года и постановлением Главы Владимирской области №212 от 01.07.1994 года.

1.5. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица 26 апреля 1994 года №552, в Единый государственный реестр юридических лиц 28 февраля 2003 года внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1033303207442.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему

имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Товарищество имеет свой сайт <http://snt-soyuz-90km.ru>, зарегистрированный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.9. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия, определения и сокращения:

- 1) граница территории Товарищества – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, границы которой определены в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, в границах которой члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, осуществляют ведение садоводства для собственных нужд, а также для отдыха.
- 2) садовый земельный участок в границах территории Товарищества – земельный участок, предоставленный садоводу или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нём и (или) садового дома без права регистрации проживания в нём, а также для возведения хозяйственных строений и сооружений;
- 3) имущество общего пользования Товарищества – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах границы территории Товарищества потребностей членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в проходе, проезде, электроснабжении, водоснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, скважины, водонапорные башни, общие ворота и заборы, площадок для отдыха, площадок для сбора ТКО (мусора), противопожарные сооружения и водоёмы и тому подобное);
- 4) земельные участки общего назначения Товарищества – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке и застройке территории Товарищества и предназначенные для общего использования собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования Товарищества;
- 5) земельный участок собственника в границах территории Товарищества – земельный участок, зарегистрированный и состоящий на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости с описанием местоположения границ земельного участка собственника, предоставленный или приобретённый садоводом, и размещённый в границах территории Товарищества, согласно утверждённой документации и план-схемы планировки и застройки территории Товарищества с указанием его контура и площади, равной от 1000 (Одна тысяча) квадратных метров до 1500 (Одна тысяча пятьсот) квадратных метров, и считающегося как один типовой земельный участок собственника в границах территории Товарищества;
- 6) один земельный участок собственника в границах территории Товарищества – типовой земельный участок собственника в границах территории Товарищества, зарегистрированный и состоящий на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости с описанием местоположения границ земельного участка собственника, размером и площадью от 1000 (Одна тысяча) квадратных метров до 1500 (Одна тысяча пятьсот) квадратных метров, но не более 1600 (Одна тысяча шестьсот) квадратных метров, согласно утверждённой план-схемы планировки и застройки территории Товарищества и берущийся в расчёт ежегодного членского и иных взносов от общего количества земельных участков в границах территории Товарищества, как один типовой земельный участок собственника в границах территории Товарищества;

земельный участок собственника в границах территории Товарищества, зарегистрированный и состоящий на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости с описанием местоположения границ земельного участка собственника, площадью до 700 (Семьсот) квадратных метров считается, как $\frac{1}{2}$ от одного типового земельного участка собственника в границах территории Товарищества и берущийся в расчёт ежегодного членского и иных взносов с оплатой как $\frac{1}{2}$ от одного типового земельного участка собственника в границах территории Товарищества;

земельный участок собственника в границах территории Товарищества, зарегистрированный и состоящий на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости с описанием местоположения границ земельного участка собственника, площадью более 1600 (Одна тысяча шестьсот) квадратных метров считается как 2 (Два) типовых земельных участка собственника в границах территории Товарищества и берущийся в расчёт ежегодного членского и иных взносов с оплатой как 2 (Два) типовых земельных участка собственника в границах территории Товарищества;

земельный участок собственника в границах территории Товарищества, зарегистрированный и состоящий на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости с описанием местоположения границ земельного участка собственника, площадью более 1600 (Одна тысяча шестьсот) квадратных метров, может считаться, как один земельный участок собственника в границах территории Товарищества и учитываться при определении ежегодного членского и иных взносов как один типовой земельный участок собственника в границах территории Товарищества, в случаях выкупа путём перераспределения дополнительной площади, граничащей с земельным участком собственника, и присоединённой к уже существующей площади земельного участка собственника в границах территории Товарищества из части земель государственной собственности или из части земель общего пользования Товарищества с обеспечением доступа к землям общего пользования Товарищества, при одобрении Общего собрания членов Товарищества, с проведением всех юридически-правовых действий и с подтверждающими документами в виде соглашения о перераспределении земельного участка из земель государственной собственности или соглашения об образовании земельного участка путем перераспределения из земель общего пользования Товарищества, заключенного между собственником земельного участка в границах территории Товарищества и Администрацией муниципального образования Александровского муниципального района Владимирской области или Садоводческим некоммерческим товариществом «Союз».

- 7) жилой дом – здание, должным образом оформлено в соответствии с назначением и состоящее на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости, для постоянного использования с правом регистрации проживания в нём, состоящее из комнат и вспомогательных помещений, в том числе предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием и использованием (кухня, санитарные узлы, кладовые и другие) или для временного проживания;
- 8) садовый дом – здание, должным образом оформлено в соответствии с назначением и состоящее на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости, для сезонного использования без права регистрации проживания в нём, предназначенное для удовлетворения садоводами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 9) хозяйственные постройки – вспомогательные сооружения, такие как бани, летние кухни, сараи, гаражи, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения (в

том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования Товарищества;

2.1.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования Товарищества;

2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования Товарищества, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

2.1.5. Охрана имущества общего пользования Товарищества;

2.1.6. Содержание и благоустройство в границах территории Товарищества;

2.1.7. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования Товарищества;

2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования Товарищества;

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

2.1.10. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

2.1.11. Ведение реестра членов Товарищества;

2.1.12. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

2.1.13. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью;

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

Доходы, полученные Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих текущих расходов, а также иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членом Товарищества и членов Правления Товарищества;

2.1.15. В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору оказания услуг, Товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющими Товариществу услуги;
- передавать во временное пользование, сдавать в аренду имущество общего

пользования, принадлежащее Товариществу;

- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости в границах территории Товарищества, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действиям.

2.2. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять и иные виды деятельности, необходимые для достижения целей Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительным (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- выполнять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов **вправе**:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

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

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

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

5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

6) приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей, в том числе пени за просроченный период.

3.3. Товарищество **обязано**:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий

третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

3.3.9. Предоставить члену Товарищества и лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями (собственниками) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Правления Товарищества и приобретают статус члена Товарищества с момента принятия такого решения.

4.3. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено лично под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.5. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.6. К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.7. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.8. Заявление о приёме в члены Товарищества подлежит рассмотрению Правлением Товарищества в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления. В случае положительного решения, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества,

членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.9. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

4.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

4.10.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением, предусмотренным пунктом 5.4. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

4.10.2. не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется;

4.10.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6. настоящего Устава;

4.10.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5. настоящего Устава.

4.11. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.10., не допускается.

4.12. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельного или земельных участках.

4.13. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом 11, пунктом 11.4 настоящего Устава, и в обязательном порядке информировать Правление Товарищества об их изменениях в течении 30 (Тридцать) календарных дней в виде письменного заявления от собственника земельного участка в границах территории Товарищества в адрес Правления Товарищества. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, если таковые возникнут в связи отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом и обязательных для предоставления членом Товарищества, а также риск наступления иных, связанных с отсутствием указанных данных, неблагоприятных последствий.

4.14. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества, а также своевременно оплачивать потреблённую электроэнергию на основании индивидуального прибора учёта (электросчётчика), находящегося на границе земельного участка, капитальными и иными объектами на индивидуальных садовых земельных участках по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам по Московской области и потери, начисляемые энергоснабжающей компанией по

энергообеспечению потребителей в процентном отношении с объёмом индивидуальной потреблённой электроэнергии.

4.15. Каждый член Товарищества обладает голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества. Число голосов равно числу собственников вне зависимости от количества принадлежащих ему земельных участков.

5. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. 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.

5.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода члена из Товарищества на основании поданного заявления.

5.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в простой письменной форме в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.4. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

5.4.1. с неуплатой членом Товарищества взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, и член Товарищества не устранил указанное нарушение;

5.4.2. с нарушением членом Товарищества Устава или Правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда имуществу общего пользования Товарищества, которое не было устранено членом Товарищества в течение более 3 (Трёх) месяцев с момента возникновения этой обязанности;

5.4.3. с нарушением членом Товарищества Устава или Правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственника или правообладателя садового земельного участка, членов его семьи или его доверенных лиц, расположенного в границах территории Товарищества, которое не было устранено членом Товарищества в течение более 3 (Трёх) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.5. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (Один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, в котором должно быть указана информация:

5.5.1. о недопустимости нарушения членом Товарищества Устава или Правил внутреннего распорядка, которое член Товарищества был обязан устранить, но не устранил в предусмотренный Уставом срок;

5.5.2. о планируемом принудительном исключении его из членов Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Устава, на основании неисполнения им своей обязанности;

5.5.3. содержащая рекомендации по устранению совершенного нарушения.

5.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения о дате,

времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 5.4, в течение десяти дней с момента вынесения решения Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется выписка из протокола Общего собрания членов Товарищества, принявшего такое решение, заверенная Председателем Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

5.8.1. дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

5.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

5.8.3. 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.

5.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

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

5.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.10., бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член Товарищества **имеет право:**

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

6.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

6.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

6.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

6.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством;

6.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

6.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

6.1.9. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества **обязан**:

6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

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

6.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав и интересов Товарищества;

6.2.4. Своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

6.2.5. Вносить членские и целевые взносы за текущий календарный расчётный год единовременно или несколькими платежами не позднее 31 мая текущего года, если Общее собрание членов Товарищества не определило для текущего календарного расчётного года иные сроки сдачи (оплаты) членских и/или целевых взносов. Оплачивать потреблённую электроэнергию ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным;

6.2.6. Содержать в порядке прилегающие к садовому земельному участку данного члена Товарищества дороги, проезды, проходы и кюветы на расстоянии не менее одного метра от границы (забора, ограждения) садового земельного участка данного члена Товарищества; участки инженерных сетей, водные магистрали, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять крупногабаритным, строительным и бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы, не создавать несанкционированные свалки мусора на своих садовых земельных участках, а также возле площадки по сбору технических коммунальных и бытовых отходов;

6.2.7. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый земельный участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности и санитарно-гигиеническими норм;

6.2.8. Действия, создающие неудобства, или нарушающие тишину и покой других членов Товарищества, прекращать до 22 часов 00 минут. Положения данного пункта не распространяются на:

6.2.8.1. действия, направленные на предотвращение противоправных деяний;

6.2.8.2. предотвращение и ликвидация последствий аварий на объектах инфраструктуры на территории Товарищества;

6.2.8.3. стихийные бедствия;

6.2.8.4. тушение пожаров на территории Товарищества;

6.2.8.5. иных чрезвычайных ситуаций;

6.2.8.6. проведение неотложных работ, связанных с обеспечением безопасности членов и гостей Товарищества или функционированием объектов жизнеобеспечения;

6.2.8.2. празднование Нового года в период с 22 часов 00 минут 31 декабря до 9 часов 00 минут 1 января.

6.2.9. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

6.2.10. В обязательном порядке информировать Правление Товарищества о

предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

6.2.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

6.2.12. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

6.2.13. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также в обязательном порядке информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений в течении 30 (Тридцать) календарных дней в виде письменного заявления от собственника земельного участка в границах территории Товарищества, переданного лично в Правление Товарищества или направленного на почтовый адрес Товарищества;

6.2.14. Нести материальную и иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

6.2.15. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

6.2.16. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.17. Соблюдать внутренние правила Товарищества;

6.2.18. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

6.2.19. В течение трех лет освоить свой земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством; использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.), добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании;

6.2.20. Не производить вырубку зеленых насаждений (деревья, кустарники и т.п.) на территории земель общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

6.2.21. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества <http://snt-soyuz-90km.ru>.

6.2.22. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену земельному участку) правила застройки и землепользования территории Товарищества;

6.2.23. Не создавать и не допускать возле своего садового земельного участка на землях общего пользования Товарищества на длительный срок (срок нахождения не более 3 (Трёх) суток) складирование и хранение строительных и сыпучих материалов (пиломатериалы, блоки, кирпичи, плитка, песок, чернозем, щебень, гравий и т.д.). Не загромождать улицы во избежание трудностей при проезде или невозможности проезда автотранспорту садоводов или спецтранспорту экстренных служб.

6.2.24. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу и его репутации.

6.2.25. Рационально и бережно использовать имущество общего пользования, являющееся собственностью Товарищества.

6.2.26. Складировать твердые коммунальные и бытовые отходы в строго установленных местах; строительный и иной мусор, утилизировать в соответствии с установленным порядком и требованиям действующего законодательства. Не допускать

засорения территорий, прилегающей к садовому земельному участку и территорий лесных массивов не менее 10 (Десяти) метров от внешних границ Товарищества.

6.2.27. Не нарушать границ своего садового земельного участка, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, местоположение и границы которых определено и зафиксировано в системе учета сведений о границах Российской Федерации, регионов, муниципальных образований, территориальных зон и отдельных объектов недвижимости.

6.3. Член Товарищества **несёт ответственность:**

6.3.1. Члены Товарищества в полном объеме несут материальную и финансовую, а также административную и уголовную ответственность, за ущерб, причиненный Товариществу, имуществу Товарищества, имуществу членов Товарищества, если ущерб произошел в результате их действий либо бездействий.

6.3.2. Въезд на территорию Товарищества большегрузных автомобилей и тяжелой техники в весенний и осенний периоды разрешается только по согласованию с Председателем Товарищества и членами Правления Товарищества, а также с учётом технического состояния дорог, улиц и проездов. Конкретные сроки запрета въезда определяются Правлением Товарищества. В случае повреждение дороги, собственник садового земельного участка инициировавший въезд тяжелой техники или большегрузных автомобилей, своими силами и за счёт своих средств производит ее ремонт и восстановление.

6.3.3. Члены Товарищества самостоятельно несут ответственность за нарушения гражданского, земельного, градостроительного, налогового и иного законодательства, связанные с ведением садоводства и строительства на их садовых земельных участках (статья 284 Гражданского Кодекса РФ, статьи 7.1, 8.2, 8.6, 8.8, 8.12, 8.14, 8.21, 8.28, 10.1, 20.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ, статья 6 №101-ФЗ от 24.07.2002, Постановлений Правительства РФ №390 от 25.04.2012 и №569 от 23.04.2020 и другие законодательные акты нормы и правила).

6.4. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

6.5. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности.

6.6. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

7.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

7.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

7.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и расположенных в границах территории

Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2. Членские взносы.

8.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей, связанных:

8.2.1.1 с содержанием и приобретением имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

8.2.1.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.2.1.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными и бытовыми отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

8.2.1.4. с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными и бытовыми отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

8.2.1.5. с благоустройством земельных участков общего назначения;

8.2.1.6. с покосом травы возле объектов по водо- и электроснабжению Товарищества и на землях общего пользования Товарищества;

8.2.1.7. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;

8.2.1.8. с уборкой от снега дорог, улиц и проездов в границах территории Товарищества в зимний период, в том числе подъездной дороги за пределами границ территории Товарищества;

8.2.1.9. с коммунальными расходами;

8.2.1.10. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

8.2.1.11. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены гражданско-правовые или трудовые договоры;

8.2.1.12. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

8.2.1.13. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах, а также на цели, определяемые ежегодным финансово-экономическим обоснованием размера членских взносов.

8.2.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится одновременно в полном объеме, двумя равными платежами или ежемесячно равными платежами до 31 мая расчетного года. Членский взнос на следующий календарный расчетный год вносится после утверждения его размера Общим собранием членов Товарищества одновременно в полном объеме, двумя равными платежами или ежемесячно равными платежами в сроки – не менее 50% до 31 декабря года предыдущего за расчетным и 50% до 31 мая расчетного года.

8.2.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

8.2.4. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества содержит формулу расчета размера такой переменной части.

8.2.5. Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества за предыдущий и текущий периоды и финансово-экономического обоснования, утверждённых Общим собранием членов Товарищества для одного садового земельного участка в границах территории Товарищества.

Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (с 1 января по 31 декабря) и соответствует календарному году.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением Общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учётом планируемых поступлений.

Размер ежегодного членского взноса члена Товарищества может рассчитываться по формуле:

8.2.5.1. При фиксированном размере членского взноса и оплатой с одного земельного участка собственника в границах территории Товарищества с учётом определений размера и площади одного земельного участка собственника в границах территории Товарищества, предусмотренных разделом 1, пункта 1.9., подпунктом 6 настоящего Устава:

$$\text{ЧВ} = \text{Б} / \text{У}, \text{ где}$$

$$\text{ЧВ} = \text{Б} (\text{ФЭО} = \text{ПРС}) / \text{У}, \text{ где}$$

ЧВ – означает сумму членского взноса, уплачиваемую членом Товарищества, являющегося собственником земельного участка в границах территории Товарищества;

Б – означает общий планируемый бюджет на будущий расчётный период, равным финансово-экономическому обоснованию (**ФЭО**) и приходно-расходной смете текущего расчётного периода (**ПРС**);

У – означает общее количество земельных участков в границах территории Товарищества.

$$\text{Пример: } 1\,000\,000 \text{ руб. (Б)} / 100 \text{ (У)} = 10\,000 \text{ руб. с участка (ЧВ)}$$

8.2.5.2. При комбинированном размере членского взноса (фиксированная сумма с собственника земельного или земельных участков в границах территории Товарищества и переменная часть в виде коэффициента по оплате от площади земельного или земельных участков собственника с точностью до одного квадратного метра):

$$\text{ЧВ} = \text{С} + \text{К}, \text{ где}$$

$$\text{ЧВ} = \text{С} (\text{ФОТ} + \text{АР}) / \text{КС} + \text{К} (\text{М} + \text{Н} + \text{ХР} + \text{ФМ}) / \text{П}, \text{ где}$$

ЧВ – означает сумму членского взноса, уплачиваемую членом Товарищества, являющегося собственником земельного и земельных участков в границах территории Товарищества;

С – означает сумму, уплачиваемую собственником земельного или земельных участков равную сумме статьи бюджета в виде фонда оплаты труда (**ФОТ**) плюс административный расход (**АР**) и разделён на общее количество собственников земельных участков (**КС**) в границах территории Товарищества;

К – означает коэффициент оплаты за один квадратный метр площади собственника земельного и земельных участков в границах территории Товарищества равный общей

сумме статей бюджета в виде вывоза мусора (**М**) плюс налогов на землю и имущество Товарищества, как юридического лица (**Н**) плюс хозяйственный расход, связан с обслуживанием и содержанием объектов инфраструктуры и территории Товарищества (**ХР**) плюс форс-мажорные расходы, связанные с непредвиденными обстоятельствами (**ФМ**) и разделён на общую площадь земельных участков собственников в границах территории Товарищества, взятых из Свидетельств на собственность или выписок из Единого государственного реестра недвижимости (**П**).

Пример: 500 000 руб. (**ФОТ + АР**) / 80 (**КС**) = 6 250 руб. с собственника (**С**),
500 000 руб. (**М + Н + ХР + ФМ**) / 100 000 м² (**П**) = 5 руб. за м²,

1) Земельный участок площадью 1000 м² – один собственник
6 250 руб. (**С**) + 5 000 руб. (1000 м² x 5 руб.) (**К**) = 11 250 руб. (**ЧВ**)

2) Земельные участки площадью 991 м² и 1000 м² – один собственник
6 250 руб. (**С**) + 9 955 руб. ((991 м² + 1000 м²) x 5 руб.) (**К**) = 16 205 руб. (**ЧВ**)

8.3. Целевые взносы.

8.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые:

8.3.1.1. для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

8.3.1.2. в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

8.3.1.3. для подготовки документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

8.3.1.4. для проведения кадастровых работ и 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 Товарищества;

8.3.1.5. для создания или приобретения необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

8.3.1.6. для реализации мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;

8.3.1.7. на ремонт и эксплуатацию объектов как являющихся, так и не являющихся собственностью Товарищества, но оказывающих существенное влияние на обеспечение жизнедеятельности Товарищества (содержание и ремонт подъездных дорог, водоотводных канав, мостов, вырубка обочин и др.).

За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные действия, непосредственно связанные с этим расходы.

Размер целевых взносов определяется на основании сметы, разработанной Правлением и утвержденной Общим собранием.

Целевые взносы могут быть использованы исключительно на цели, утвержденные решением Общего собрания.

8.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно в полном объеме, двумя равными платежами или ежемесячно равными платежами до 31 мая расчетного года. Целевой взнос на следующий расчетный год вносится после утверждения его размера Общим собранием членов Товарищества единовременно в полном объеме, двумя равными платежами или

ежемесячно равными платежами в сроки – не менее 50% до 31 декабря года предыдущего за расчётным и 50% до 31 мая расчётного года.

8.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членом Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

8.3.4. Целевые взносы устанавливаются в фиксированном размере с принятием решений и утверждением на Общем собрании членом Товарищества и рассчитываются от количества земельных участков в границах территории Товарищества с учётом определений размера и площади одного земельного участка собственника в границах территории Товарищества, предусмотренных разделом 1, пункта 1.9., подпунктом 6 настоящего Устава.

8.3.5. Размер целевого взноса члена Товарищества рассчитывается по формуле:

$$\text{ЦВ} = \text{С} / \text{У}, \text{ где}$$

ЦВ – означает сумму целевого взноса, уплачиваемую членом Товарищества за каждый земельный участок, являющийся в собственности и находящийся в границах территории Товарищества;

С – означает планируемая смета, разработанная Правлением и утвержденная на Общем собрании;

У – означает общее количество земельных участков в границах территории Товарищества.

8.4. Размеры членских и целевых взносов на следующий расчётный период ежегодно определяются сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждаются решением Общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, в случае возникновения чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования Товарищества и т. д.). В случае возникновения форс-мажора, Правление вправе принять решение о дополнительном сборе целевых средств с последующим обязательным утверждением суммы и целей на Общем собрании членом Товарищества.

8.5. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования на территории Товарищества (в том числе ночное освещение территории Товарищества, электропотребление насосов на скважинах, электропотребление Дома Правления Товарищества и т.д.) осуществляется из членских взносов.

8.6. Оплата электроэнергии, потребляемой в жилых или садовых домах и на других объектах индивидуальных садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям индивидуального прибора учёта (электросчетчика), находящегося на границе земельного участка. Также каждый член Товарищества обязан оплачивать потреблённую электроэнергию на основании индивидуального прибора учёта (электросчётчика), находящегося на границе земельного участка, капитальными и иными объектами на индивидуальных садовых земельных участках по тарифам, установленным Комитетом по тарифам и ценам по Московской области и потери, начисляемые энергоснабжающей компанией по энергообеспечению потребителей в процентном отношении с объёмом индивидуальной потреблённой электроэнергии. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный (не более 50 кВт/ч в месяц). В случае постоянного проживания на садовом земельном участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве жилых и (или) садовых домов, оплата должна производиться ежемесячно, в сроки, предусмотренные настоящим Уставом.

8.6.1. Если иное не будет определено решением Общего собрания членом Товарищества, в случае несвоевременной оплаты (или неполной оплаты) членом

Товарищества суммы за индивидуальную потреблённую электроэнергию и потерь в линиях электропередач Товарищества в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оплата пени не освобождает члена Товарищества от оплаты суммы основного долга за индивидуальную потреблённую электроэнергию объектом или объектами на земельном участке данного члена Товарищества.

8.7. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.7.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

8.7.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

8.7.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится одновременно и в полном объеме или двумя равными платежами: на следующий год вносится после утверждения его размера Общим собранием членов Товарищества одновременно и в полном объеме, двумя равными платежами или ежемесячно равными платежами в сроки – не менее 50% до 31 декабря года предыдущего за расчётным и 50% до 31 мая расчётного года.

8.7.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

8.8. При систематических задержках по оплате членских и целевых взносов, оплаты за потреблённую электроэнергию и оплаты иных платежей с должниками устанавливаются следующий порядок уведомления и взыскания задолженности:

8.8.1. Уведомление должника о наличии задолженности по указанному им в реестре контактному номеру телефона SMS или WhatsApp сообщением в случае его наличия.

8.8.2. Уведомление должника электронным письмом по указанному им в реестре e-mail в случае его наличия.

8.8.3. Направление претензии заказным почтовым письмом с уведомлением и описью вложений в адрес должника, указанным в реестре, об оплате задолженности до конкретной даты и предупреждением о взыскании задолженности в судебном порядке в случае неуплаты задолженности в добровольном порядке.

8.8.4. Подготовка и подача заявления в суд о вынесении судебного приказа или при невозможности взыскания в приказном производстве, то искового заявления в отношении должника, являющегося членом Товарищества, и в случае с лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, искового заявления в соответствии с законодательством РФ.

8.8.5. В случае оформления, сбора и подачи заявления в суд, судебные расходы (государственная пошлина, юридические услуги) взыскиваются с должника в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.8.6. Заявление о взыскании задолженности может быть подано в суд уже через 5 (Пять) месяцев после истечения, последнего установленного настоящим Уставом или

решением Общего собрания членов Товарищества, срока для уплаты членских, целевых и иных взносов и платежей, начиная с 1 ноября текущего расчётного года.

8.8.7. Учёт взносов ведётся в разрезе количества садовых земельных участков. В целях справедливого распределения затрат и издержек Товарищества задолженность по неуплаченным взносам учитывается по каждому земельному участку.

8.8.8. В случае передачи прав (продажи) на садовый земельный участок в границах территории Товарищества с задолженностью новому собственнику, задолженность по взносам и платежам, числящаяся за таким земельным участком будет передана новому собственнику.

8.8.9. В соответствии п. 8.2.1 и п. 8.3.1. настоящего Устава приобретение, создание, содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования Товарищества осуществляется за счёт денежных средств, полученных от уплаты взносов в Товарищество, задолженность по оплате таких взносов является основанием для применения санкций в отношении должников. Решением Правления в отношении должников могут быть применены ограничительные меры в виде ограничения пользования объектами инфраструктуры Товарищества. Вместе с тем Правление Товарищества может обратиться в суд и в Федеральную службу судебных приставов с ходатайством о применении следующих принудительных мер:

8.8.9.1. наложение ареста на все банковские счета должника;

8.8.9.2. наложение ареста и запрет на продажу земельного участка должника в границах территории Товарищества;

8.8.9.3. запрет на выезд должника с территории Российской Федерации;

8.8.9.4. взыскание с должника основного долга по уплате взносов и пени, а также взыскание расходов на оплату юридических услуг и исполнительского сбора службой судебных приставов;

8.8.9.5. продажа сооружений и земельного участка должника на публичных торгах.

8.8.10. Денежные средства, полученные в счет оплаты пени, предусмотренных п. 8.2.3. и п. 8.3.3. и компенсация судебных расходов могут быть распределены на расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества на текущий год или на следующий год. Взысканные в судебном порядке взносы, могут быть использованы на цели, указанные в приходно-расходной смете Товарищества. В случае, если для реализации приходно-расходной сметы, Товариществу потребовалось получение заёмных средств, в связи с несвоевременным получением взысканных взносов, то поступившие после взыскания денежные средства выплачиваются кредиторам в счёт погашения долга.

8.9. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

8.11. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества с учётом

определений размера и площади одного земельного участка собственника в границах территории Товарищества, предусмотренных разделом 1, пункта 1.9., подпунктом 6 настоящего Устава.

8.12. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и/или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества Правлением Товарищества. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы. Льгота предоставляется на 1 (Один) год, до следующего Общего собрания.

8.13. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

8.14. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

8.15. Членские и целевые взносы, а также плата за пользование и содержание общего имущества Товарищества оплачиваются в безналичном порядке на расчётный счёт или счета Товарищества, или в наличном порядке в соответствии со статьей 861 Гражданского Кодекса РФ.

9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

9.1. Общее собрание членов Товарищества.

9.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение Устава Товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

9.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

9.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

9.1.1.6. 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, либо в организации, осуществляющие газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение;

9.1.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.1.9. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

9.1.1.10. Распределение образованных на основании утверждённого проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации;

9.1.1.11. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые и трудовые договоры с Товариществом;

9.1.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

9.1.1.15. Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

9.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.1.23. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости;

9.1.1.24. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общего собрания членов Товарищества и включении в настоящий Устав Товарищества перечня вопросов, которые в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» должны быть указаны в Уставе в связи с принятием такого решения о возможности применения электронных или иных технических средств.

9.1.1.25. Принятие решения об использовании земельных участков общего пользования Товарищества для реализации гражданами – правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, возможности выращивания на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.1.1.26. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

9.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются исключительно с согласия Общего собрания членов Товарищества.

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1–9.1.1.6, 9.1.1.11, 9.1.1.18, 9.1.1.22, 9.1.1.26 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4–9.1.1.6, 9.1.1.22 и 9.1.1.26, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.1.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее июля каждого года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов Товарищества в количестве не менее, чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества <http://snt-soyuz-90km.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», или путем смс-рассылки в общем информационном чате Товарищества, или размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.1.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.1.8. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения

для ознакомления на информационных щитах в границах территории Товарищества или путем смс-рассылки в общем информационном чате Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества <http://snt-soyuz-90km.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9.1.9. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

9.1.9.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных щитах в границах территории Товарищества или на официальном сайте Товарищества <http://snt-soyuz-90km.ru> в сети «Интернет» не менее, чем за 2 (Два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (Пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (Два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральными законами.

9.1.9.4. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на её части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путём проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренные частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

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

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

9.1.9.6. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая

бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.7. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

9.1.9.8. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

9.1.10. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

9.1.10.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое Общее собрание не имело необходимого кворума.

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

9.1.10.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрению и разрешению которых Общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

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

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

9.1.11. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

9.1.12. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня Общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества.

9.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами

органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 (Пять) лет.

9.2.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (Три) человека с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

9.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 (Шесть) месяцев.

9.2.6. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

9.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

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

9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

9.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

9.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

9.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

9.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

9.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.2.7.14. Прием граждан в члены Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.2.7.15. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членом Товарищества, порядка ведения общего собрания членом товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членом органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.2.7.17. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членом Товарищества;

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

9.2.7.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 (Сорок девять) лет.

9.3. Председатель Товарищества.

9.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членом Товарищества сроком на 2 (Два) года, если на Общем собрании членом Товарищества не установлен другой срок, но не более 5 (Пяти) лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

9.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членом Товарищества. Только после обязательного рассмотрения обжалования на Общем собрании членом Товарищества Председатель Товарищества вправе обжаловать в судебном порядке.

9.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

9.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членом Товарищества;

9.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членом Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

9.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членом Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членом Товарищества или Правления Товарищества;

9.3.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

9.3.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также в отношениях с иными лицами;

9.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

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

9.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

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

9.3.8. Председатель может делегировать свои права другому лицу на основании нотариально оформленной доверенности.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (Ревизионная комиссия) человек сроком на 2 (Два) года, если на Общем собрании членов Товарищества не установлен другой срок, но не более 5 (Пяти) лет.

В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя. Председатель Ревизионной комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

10.2. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества **обязана:**

10.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

10.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

10.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества;

10.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

11.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

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

11.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

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

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

11.4.6. Номер контактного телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткие текстовые сообщения;

11.4.7. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

11.4.8. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.8 настоящего Устава.

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

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

11.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.8 настоящего Устава.

11.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения

реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и в обязательном порядке информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течении 30 (Тридцать) календарных дней в виде письменного заявления от собственника земельного участка в границах территории Товарищества, переданного лично в Правление Товарищества или направленного на почтовый адрес Товарищества.

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

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

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

12.1.3. Заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте Товарищества <http://snt-soyuz-90km.ru> в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и Председателя Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

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

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

12.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах, которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда должностного лица Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

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

13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

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

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

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

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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» и других федеральных законов.

14.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

15.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.