Утвержден
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «ЯХТА»
«___» августа 2023 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «ЯХТА» (новая редакция)

2023 год

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Данный устав является новой редакцией устава садоводческого некоммерческого товарищества «ЯХТА» (прежние наименования-садоводческое товарищество «ЯХТА» до 1 июля 2002 года зарегистрировано 03.03.1970 г. регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года № 19), принят в связи с приведением учредительных документов товарищества в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЯХТА» (прежнее наименование– садоводческое товарищество «ЯХТА» зарегистрировано 03.03.1970 г. регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года № 19), имеющее основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц ОГРН: 1025006395600, индивидуальный номер налогоплательщика ИНН 5048063897. (далее товарищество) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2 Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами товарищества садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 6,0 га (Государственный акт А-I №348775 от 21 июля 1989г.,выданный Исполнительным комитетом Чеховского Совета депутатов) в соответствии с решением Мособлисполкома от 02 декабря 1967 года № 994/35, решением Чеховского Райисполкома Московской области от 25 июня 1968 года № 623, Исполнительным Комитетом Чеховского Совета депутатов трудящихся Московской области от 13 августа 1969 года № 724 в количестве 85 участков, предоставленных гражданам на правах собственности некоммерческого садоводческого товарищества, по соглашению граждан путем их добровольного объединения для содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

3. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве и объединяющей правообладателей объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом №217-ФЗ.

4. Под правообладателями земельных участков для целей настоящего устава понимаются граждане, имеющие земельные участки в границах товарищества (члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе) на праве собственности, на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования, на праве пожизненного наследуемого владения, по договору аренды согласно определению статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости. Вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

6. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, логотип и иные реквизиты и средства визуализации.

7. Полное официальное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «ЯХТА».

Сокращенное наименование товарищества: СНТ «ЯХТА».

8. Место нахождения товарищества (юридический адрес): Московская область, город Чехов, село Молоди, территория СНТ «ЯХТА», участки с 1 по 85

9. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, товариществом как юридическим лицом, а также в объеме, предусмотренном Федеральным законом №217-ФЗ, – лицами, указанными в части 1 статьи 5 указанного закона.

10. Территорией ведения садоводства товарищества (далее – территория товарищества)

являются земельные участки общей площадью 6,0 га, включающие земельные участки общего пользования и земельные участки, находящиеся в собственности членов товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

10.1. К территории товарищества также относятся земельные участки, образованные по инициативе правообладателей при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок.

10.2. В случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах товарищества, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вновь образованные земельные участки также относятся к территории товарищества.

11. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования, расположенное или созданное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

12. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов.

13. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основным видом деятельности товарищества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческой, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

3. Целями создания и деятельности товарищества являются:

3.1. Совместное пользование гражданами имуществом общего пользования в границах территории товарищества, в силу закона находящегося в коллективно-совместной или общей долевой собственности или в общем пользовании правообладателей земельных участков, или в собственности товарищества.

3.2. Организация и осуществление деятельности по управлению, реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования товарищества.

3.3. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия.

3.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества и имущества товарищества, земельных участков общего пользования и прилегающей территории.

3.5. Обеспечение соблюдения правообладателями участков и членами их семей требований земельного законодательства, градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил), правил пользования общим имуществом товарищества, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

3.6. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества.

3.7. Содействие гражданам, являющимся правообладателями садовых участков, расположенных в границах территории товарищества, в реализации выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

3.8. Содействие правообладателям земельных участков в границах товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального и некапитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение

тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

5. Для достижения целей товарищество вправе заниматься иной не противоречащей законодательству Российской Федерации хозяйственной деятельностью. Доходы от хозяйственной деятельности товарищества не распределяются между членами товарищества, а включаются в доходную часть приходно-расходной сметы и на основании решения общего собрания и расходуются на цели, предусмотренные настоящим уставом.

6. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество вправе:

1)осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных настоящим уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в судах;

7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;

8) вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;

9) осуществлять иные правомочия, не противоречащие действующему законодательству.

2. Товарищество в пределах своей компетенции обязано:

1) обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего устава товарищества, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности товарищества;

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества товарищества;

4) выступать в интересах членов товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы правообладателей земельных участков при расчетах за такие услуги с соответствующими организациями;

5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между правообладателями земельных участков расходов по содержанию и ремонту общего имущества товарищества;

6) в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим уставом, решениями общих собраний, представлять интересы членов товарищества в отношениях собственности товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;

7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе, право пользования за плату имуществом общего пользования, расположенным в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества не реже одного раза в год в соответствии с положениями Федерального закона №217-ФЗ в заочной или очной форме.

2. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очного или заочного голосования относится к полномочиям правления. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по

месту нахождения территории садоводства не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.

3. Правление Товарищества является исполнительным органом товарищества и подотчетно общему собранию. Правление товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более чем на пять лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

4. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более чем на пять лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

5. Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:

5.1. На дату проведения данного общего собрания:

- не являлся правообладателем земельного участка в границах территории товарищества;
- не являлся членом товарищества (если в повестку дня данного общего собрания не включен вопрос о приеме граждан в члены товарищества);

5.2. В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:

- исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;
- имел (имеет) задолженность по взносам более 1000 рублей, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
- нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

6. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 5.1 – 5.2 настоящей статьи, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

7. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

8. Решения органов товарищества являются обязательными для исполнения всеми правообладателями земельных участков в границах товарищества – членами товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лети являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

2. Законные представители правообладателей земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных правообладателей как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

3. Правообладатель земельного участка, желающий стать членом товарищества, направляет в правление товарищества заявление о приеме в члены товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением или общим собранием. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

4. Заявление о вступлении в члены товарищества:

4.1. должно содержать:

- согласие на обработку персональных данных заявителя;
- 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);

- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;

4.2. должно быть заверено личной подписью правообладателя земельного участка;

4.3. подается в правление товарищества не позднее 10 календарных дней до назначенной даты проведения общего собрания, если повестка данного собрания содержит пункт о приеме граждан в члены товарищества, а правообладатель земельного участка изъявил желание рассмотрения своего заявления на общем собрании;

4.4. может быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.

5. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия решения правлением или общим собранием товарищества.

6. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:

6.1. не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ;

6.2. не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества;

6.3. на дату проведения данного общего собрания не является правообладателем земельного участка в границах территории товарищества;

6.4. было ранее исключено из членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение.

7. При получении от правообладателя земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.

8. Правление или общее собрание обязаны принять решение об отказе в приеме правообладателя земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пунктах 6.1 – 6.4 настоящей статьи.

9. В случае принятия правлением или общим собранием членов решения о включении в члены товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 6.1 – 6.4 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.

10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из реестра членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе.

11. Членство в товариществе подтверждается выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов:

11.1. протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;

11.2. протокол (выписка из протокола) заседания правления, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;

11.3. постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену товарищества;

11.4. решением суда.

12. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:

12.1. с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества;

12.2. с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок;

12.3. по решению суда;

12.4. с даты смерти члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

13. Принятия решения органами управления товариществом о прекращении членства в товариществе не требуется по пунктам 12.1 – 12.4 настоящей статьи.

14. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением при нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов в полном объеме или частично (без заявления на

отсрочку платежа) более 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности.

15. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 14 статьи 5 настоящего устава, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

В случае исключения члена товарищества на общем собрании в течение 10 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь.

СТАТЬЯ 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член товарищества имеет право:

1.1. В случаях и порядке, которые предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества .

1.2. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам на изготовление копий, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

5) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

1.3. Члены товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

1.4. Самостоятельно хозяйствовать, отдыхать, принимать гостей на своем садовом участке, не нарушая прав других правообладателей садовых участков.

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.

1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом.

1.7. Знакомиться с информацией, размещенной Правлением товарищества на информационных стендах, общем чате и сайте товарищества.

1.8. Голосовать по вопросам повестки общего собрания.

1.9. Пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других правообладателей земельных участков в границах товарищества, при этом неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием

для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов товарищества.

1.10. Добровольно выйти из состава членов товарищества, при этом членские и целевые взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом.

2. Член товарищества обязан:

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.

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

2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества.

2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.5. 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.

2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений. В случае неисполнения обязательств по предоставлению сведений необходимых для ведения реестра членов товарищества, член товарищества обязан компенсировать расходы товарищества, связанные с отсутствием в реестре актуальной информации.

2.7. В течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки. В противном случае бывший член товарищества несет риски отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе

2.8. Нести материальную или 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.

2.9. Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями).

2.10. Предоставлять (согласовывать) доступ на земельный участок членам правления и лицам, согласованным правлением, для проведения пуско-наладочных и ремонтно-восстановительных работ на водопроводе товарищества, а также для снятия показаний приборов учета электрической энергии.

2.11. Ежегодно в летний сезон, своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу.

2.12. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования.

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

2.14. При выгуле домашних животных не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных. Обеспечить выгул собак на территории товарищества в намордниках и на поводках лицами не младше 14 лет.

3. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

4. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

СТАТЬЯ 7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реестр членов товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

• фамилию, имя, отчество (при наличии) члена товарищества;

• кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;

• номер участка в товариществе;

• почтовый адрес регистрации члена товарищества;

• номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение

• адрес электронной почты члена товарищества (при наличии).

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного п.4, член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться реестре членов товарищества, член товарищества сообщает информацию в правление товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

7. В реестр членов товарищества в порядке, предусмотренном для членов товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. За нарушение настоящего устава, нормативно-распорядительной документации товарищества, иных регламентирующих деятельность товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания к членам товарищества и правообладателям без участия в товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, настоящим уставом и иными регламентирующими деятельность товарищества документами.

2. За нарушения, допущенные правообладателем земельного участка без участия в товариществе, членами семьи или гостями, председатель товарищества или члены правления вправе:

1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из заседания правления на информационный стенд товарищества;

3)направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений.

3. В случае неуплаты членских и целевых взносов членами товарищества, платежей за пользование инфраструктурой правообладателями без участия в товариществе правление вправе прекратить либо ограничить подачу воды из водопровода общего пользования к участку должника в порядке, установленном законодательством РФ и соответствующими нормативно-распорядительными документами товарищества.

4. В случае передачи копий документов и выписок, полученных в правлении товарищества, - третьим лицам лицо, получавшее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Лицо, являющееся правообладателем садового земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов товарищества, правления и председателя товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

4.Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

- в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Федерального закона №217-ФЗ;
- при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Федерального закона №217-ФЗ.

5. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы (при отсутствии одобренного правлением товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки.

6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке.

7. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на правообладателей земельных участков без участия в товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

.

СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЛАТЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Финансовую основу товарищества составляют членские и целевые взносы, а также плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, другие поступления – (далее «платежи»), предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества.

2. Члены товарищества и правообладатели земельных участков в границах товарищества без участия в нем обязаны вносить платежи, в том числе пени, начисленные в соответствии с настоящим уставом и действующим законодательством РФ, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом товарищества.

3. Размер членских и целевых взносов утверждается на общем собрании на основании ежегодной приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования.

ВАРИАНТЫ - ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ:

ВАРИАНТ 1: Размер членских и целевых взносов определяется пропорционально количеству земельных участков садоводов и рассчитывается по формуле:

Размер взноса = Общая сумма сметы : **(делится на)** количество садовых земельных участков СНТ.

ВАРИАНТ 2: Размер членских и целевых взносов определяется пропорционально площади земельных участков садоводов и рассчитывается по формуле:

Размер взноса = Общая сумма сметы *** (умножается на)** площадь участка собственника : **(делится на)** общая площадь участков СНТ.

ВАРИАНТ 3: Размер членских и целевых взносов определяется пропорционально объему использования имущества общего пользования в зависимости от размера площади участков садоводов и рассчитывается по формуле:

Размер взноса = базовая часть сметы (расходы на инфраструктуру независящую от площади участка) **: (делится на)** количество садовых земельных участков СНТ + переменная часть сметы (расходы на инфраструктуру *связанные с разным объемом* использования имущества общего пользования в зависимости от размера площади участков садоводов) *** (умножается на)** площадь участка собственника : **(делится на)** общая площадь участков СНТ.

ВАРИАНТ 4: Размер членских и целевых взносов определяется умножением площади земельного участка на размер взноса на 1 кв.м, утвержденного общим собранием, с учётом коэффициента площади для участков больше базовой площади 6 соток, и рассчитывается по формуле:

Для участков с площадью меньшей или равной базовой площади 6 соток:
С = 600 х В, где:
С - начисленная к уплате сумма взносов;
В - взнос базовый, утверждённый общим собранием на 1 кв.м.;

Для участков с площадью более базовой площади 6 соток:
С = 600 х В + (П – 600) х В х Кпл, где:
С - начисленная к уплате сумма взносов;
600 – базовая площадь 6 соток;
П - площадь участка;
В - взнос базовый, утверждённый общим собранием на 1 кв.м.;
Кпл - коэффициент скидки 0,7
Решением общего собрания может быть утвержден иной размер коэффициента площади.

Варианты расчета взносов на примере членских взносов на 2023 год

№ участка	Площадь участка:	ВЗНОС и ГОЛОС С УЧАСТКА 1 формула по количеству участков		ВЗНОС и ГОЛОС С УЧАСТКА 2 формула по площади уч-а		ВЗНОС и ГОЛОС С УЧАСТКА 3 формула по площади уч-а с базовой частью		ВЗНОС и ГОЛОС С УЧАСТКА 4 формула с коэфф-ом площади для уч более 6	
		ВЗНОС с участка	Количество голосов садовода	ВЗНОС с участка	Количество голосов садовода	ВЗНОС с участка	Количество голосов садовода	ВЗНОС с участка	Количество голосов садовода
14	443	13000	1	9058	1,00	11265	1,00	11782	1,00
13	472	13000	1	9651	1,07	11526	1,02	11782	1,00
28	489	13000	1	9999	1,10	11679	1,04	11782	1,00
40	494	13000	1	10101	1,12	11724	1,04	11782	1,00
3	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
5	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
18	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
29	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
30	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
31	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
33	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
39	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
43	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
46	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
47	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
48	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
51	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
52	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
55	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
58	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
77	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
79	500	13000	1	10224	1,13	11778	1,05	11782	1,00
19	505	13000	1	10326	1,14	11823	1,05	11782	1,00
34	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
41	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
44	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
45	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
49	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
54	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
60	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
63	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
72	510	13000	1	10428	1,15	11868	1,05	11782	1,00
27	520	13000	1	10633	1,17	11958	1,06	11782	1,00
32	520	13000	1	10633	1,17	11958	1,06	11782	1,00
38	520	13000	1	10633	1,17	11958	1,06	11782	1,00
42	520	13000	1	10633	1,17	11958	1,06	11782	1,00
35	530	13000	1	10837	1,20	12048	1,07	11782	1,00
53	530	13000	1	10837	1,20	12048	1,07	11782	1,00
70	530	13000	1	10837	1,20	12048	1,07	11782	1,00
78	530	13000	1	10837	1,20	12048	1,07	11782	1,00
59	538	13000	1	11001	1,21	12120	1,08	11782	1,00
73	540	13000	1	11042	1,22	12138	1,08	11782	1,00
74	540	13000	1	11042	1,22	12138	1,08	11782	1,00
37	549	13000	1	11226	1,24	12219	1,08	11782	1,00
71	550	13000	1	11246	1,24	12228	1,09	11782	1,00
75	555	13000	1	11348	1,25	12273	1,09	11782	1,00
61	560	13000	1	11451	1,26	12318	1,09	11782	1,00
62	560	13000	1	11451	1,26	12318	1,09	11782	1,00
69	570	13000	1	11655	1,29	12408	1,10	11782	1,00
67	578	13000	1	11819	1,30	12480	1,11	11782	1,00
17	580	13000	1	11860	1,31	12498	1,11	11782	1,00
50	580	13000	1	11860	1,31	12498	1,11	11782	1,00
66	580	13000	1	11860	1,31	12498	1,11	11782	1,00
76	594	13000	1	12146	1,34	12624	1,12	11782	1,00
21	600	13000	1	12269	1,35	12678	1,13	11782	1,00
25	600	13000	1	12269	1,35	12678	1,13	11782	1,00
65	600	13000	1	12269	1,35	12678	1,13	11782	1,00
26	610	13000	1	12473	1,38	12768	1,13	11919	1,01
64	610	13000	1	12473	1,38	12768	1,13	11919	1,01
1	650	13000	1	13291	1,47	13128	1,17	12469	1,06
20	665	13000	1	13598	1,50	13263	1,18	12675	1,08
24	670	13000	1	13700	1,51	13308	1,18	12744	1,08
2	700	13000	1	14313	1,58	13578	1,21	13157	1,12
4	700	13000	1	14313	1,58	13578	1,21	13157	1,12
7	700	13000	1	14313	1,58	13578	1,21	13157	1,12
11	700	13000	1	14313	1,58	13578	1,21	13157	1,12
12	700	13000	1	14313	1,58	13578	1,21	13157	1,12
9	750	13000	1	15336	1,69	14028	1,25	13844	1,18
10	750	13000	1	15336	1,69	14028	1,25	13844	1,18
23	750	13000	1	15336	1,69	14028	1,25	13844	1,18
22	780	13000	1	15949	1,76	14298	1,27	14256	1,21
6	800	13000	1	16358	1,81	14478	1,29	14531	1,23
15	800	13000	1	16358	1,81	14478	1,29	14531	1,23
8	900	13000	1	18403	2,03	15378	1,37	15906	1,35
36	933	13000	1	19078	2,11	15675	1,39	16359	1,39
84	950	13000	1	19425	2,14	15828	1,40	16593	1,41
56	1000	13000	1	20448	2,26	16278	1,44	17280	1,47
80	1142	13000	1	23351	2,58	17555	1,56	19232	1,63
83	1282	13000	1	26214	2,89	18815	1,67	21157	1,80
82	1305	13000	1	26684	2,95	19022	1,69	21473	1,82
81	1322	13000	1	27032	2,98	19175	1,70	21706	1,84
85	2097	13000	1	42879	4,73	26149	2,32	32359	2,75
Итого:	52133	1066000	82	1066000	117,68	1066000	94,63	1066000	90,48

ДЛЯ ФОРМУЛЫ 3 Базовая часть сметы- расходы на инфраструктуру НЕЗАВИСЯЩИЕ от площади участка на примере сметы 2023г:	
Заработная плата с налогами	315605
Благоустройство территории общего пользования-Покос травы (с мая по сентябрь) 4 раза на общественных территориях (у трансформатора, колодцев, офиса)	23386
Уборка территории (снег)	28000
Чистка механизма ворот от снега (2шт) Оплата 1150р./чистка (не менее 8 раз за сезон)Вкл.НДФЛ 13% на руки 1000р.+налоги 30%	11693
Ремонт -Текущий (мелкий) ремонт общего ограждения, колодцев,замена ламп и т.п.	25000
Электричество на общие нужды- Оплачивается уличное освещение и расход по общественным счетчикам	17500
Транспорт- Оплачиваются поездки по служебным делам	12000
Почта	5000
Телефон-Оплата общественных телефонов (2х500х12)	12000
Канцтовары	5000
Юрист-Услуги юристов для ведения судебных дел в отношении неплательщиков членских и целевых взносов	30000
Земельный налог - Рассчитывается с площади земель общего пользования с к=0,3 от кадастровой стоимости участка	40000
Услуги банка -Оплата комиссии банка при внесении и снятии наличных денег, получении справок, при отправке платежных поручений сверх лимита, в том числе оплата годового обслуживания карты	7500
Электронная отчетность-Для сдачи отчетности в ИФНС,ФСС, ПФР заключен договор со СБиС электронная отчетность,продление с ежегодной оплатой ,подключен блок сдачи отчетности в Росприроднадзор	10200
Ревизия	4000
Непредвиденные расходы-Затраты на непредвиденные расходы	50000
Итого база:	596884

ДЛЯ ФОРМУЛЫ 3 Переменная часть сметы-расходы на инфраструктуру *ЗАВИСЯЩИЕ от площади участка на примере сметы 2023г:*	
Содержание сторожа	172828
Вывоз мусора. (договор с ООО "МСК-НТ")	166689
Уборщик у контейнера (соглашение с 4 СНТ, ответственное СНТ «Яхта»)	19128
Запуск/консервация скважины (соглашение с 3 СНТ, ответственное ТСН «ВИМС-2-Молоди)	7176
Обслуживание водонапорной башни(соглашение с 3 СНТ, ответственное ТСН «ВИМС-2-Молоди)	14353
Санитарная зона ВНБ(соглашение с 3 СНТ, ответственное ТСН «ВИМС-2-Молоди)	21050
Обеспечение скважины электроэнергией (соглашение с 3 СНТ, ответственное СНТ «Яхта»)	10070
Водный налог(соглашение с 3 СНТ, ответственное ТСН «ВИМС-2-Молоди)	4861
Запуск/слив-Обход магистрали закрытие/открытие кранов весна/осень, пробный запуск, выявление течей, перекрытие и слив воды для ремонтных работ, запуск водопровода.	2995
Ремонт-Необходимые работы по ремонту аварийных участков; приобретение материалов. Рассчитано, исходя из расходов за предыдущие периоды. Учтено ветхое состояние внутреннего водопровода.	50000
Итого переменная:	469149
Всего база + переменная:	1066034

5. Сроки и порядок оплаты взносов.

Взносы оплачиваются:

ВАРИАНТЫ

1. 50% членского взноса до 31 мая, остальные 50% до 31 июля текущего года
2. ежеквартально- до 25 марта в размере 1/4 суммы членского взноса
   до 25 июня в размере 1/4 суммы членского взноса
   до 25 сентября в размере 1/4 суммы членского взноса
   до 25 декабря в размере 1/4 суммы членского взноса
3. ежемесячно до 25 числа текущего месяца в размере 1/12 суммы членского взноса

6. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов.

7. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского и/или целевого взносов в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности по взносам и платежам. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей.

Размер пени может быть изменен решением общего собрания.

8.Ни для кого из членов товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

9.Член товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов на содержание и эксплуатацию имущества товарищества.

10. Задолженность по членским и(или) целевым взносам, суммарно превышающая размер членского взноса за текущий год, может быть взыскана в судебном порядке.

.

11. Членам правления товарищества, членам ревизионной комиссии (ревизору) товарищества, а также членам товарищества и правообладателям земельных участков без участия в товариществе за согласованные с правлением выполненную работу, личный вклад в развитие (создание) инфраструктуры товарищества предоставляется возможность получать компенсацию за свой труд в виде взаимозачета при оплате членских и целевых взносов (платежей). Список кандидатов и сумма взаимозачета определяется правлением товарищества с последующим предоставлением отчета на общем собрании членов товарищества.

12. По личному заявлению члена товарищества в правление товарищества может предоставляться отсрочка(рассрочка) при оплате членских и целевых взносов сроком не более чем на один год с заключением Соглашения об оплате взносов. В случае добросовестного исполнения Соглашения об оплате взносов пени не начисляются.

СТАТЬЯ 11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01января 2019г. принадлежит Товариществу на праве собственности.

2. Имущество товарищества включает:

1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);

2) объекты инфраструктуры (строения, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества);

3) движимое имущество (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и др.).

3.Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом № 217-ФЗ.

4.Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

5.Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

6. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом, – решением общего собрания товарищества.

СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества, а в период между собраниями – правление (коллегиальный исполнительный орган) и председатель (единоличный исполнительный орган).

2. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного 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;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в том числе решения о приеме граждан в члены товарищества.

3. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного или заочного голосования.

4. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных участков в границах товарищества заочная форма голосования является приоритетной.

5. Заочное голосование проводится:

1) по вопросам, указанным пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

6. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня голосования независимо от формы проведения общего собрания, если иное решение не принято правлением товарищества при подготовке общего собрания.

7. ВАРИАНТЫ - ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА ГОЛОСОВ ВЗНОСОВ:

ВАРИАНТ1: Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов **равным количеству принадлежащих ему земельных участков.**

ВАРИАНТ 2,3,4: Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорциональным взносу с участка. Количество голосов рассчитывается по формуле:

Количество голосов = Размер взноса с участка: **(делится на)** Размер взноса с участка минимальной площади

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

9.По всем вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания могут быть приняты с применением электронных или иных технических средств.

10. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания, и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью электронных или иных технических средств.

11.Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, а также в общем чате и на сайте товарищества

12. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества в течение десяти календарных дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите, в общем чате и на сайте товарищества

СТАТЬЯ 13. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов товарищества, могут приниматься путем проведения заочного голосования, очного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов товарищества предусмотренными п. 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 статьи 12 настоящего Устава и Федеральным законом № 217.

2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

. 3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления товарищества.

4. В повестку дня общего собрания в форме заочного и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся исключительно к компетенции Общего собрания, указанные в пункте 1-25 статьи 12 настоящего Устава.

4.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

4.2 Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем товарищества; размещается в общем чате и на сайте товарищества.

. 5. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;
2. повестка дня собрания;

3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
4. дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
5.порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

6. Документы и материалы к общему собранию в заочной форме, необходимые для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование, размещаются на информационном стенде, в общем чате и на сайте товарищества не менее чем за 7 дней до начала голосования.

7. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования

7.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

7.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

7.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

7.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, либо проголосовавшие на официальном сайте товарищества.

8. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

8.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме

8.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

9. Непосредственно голосование:

9.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества.

9.2. Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

9.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

9.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

9.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

9. 6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

10. Подведение итогов голосования:

10.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления товарищества.

10.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

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

10.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

10.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.

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

11. Оформление решения общего собрания

11.1. По итогам голосования составляется ведомость учета голосов, в которую заносятся данные о результатах голосования. Ведомость учета голосов подписывается членами счетной комиссии (членами Правления). К ведомости учета голосов прикладываются бюллетени.

11.2. По итогам голосования составляется протокол общего собрания, который подписывается Председателем товарищества. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

11.3. Протокол общего собрания, ведомость учета голосов, бюллетени передаются в Правление товарищества на хранение.

11.4. Протокол общего собрания, ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующими о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на голосование.

11.5. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на сайте товарищества, либо в общем чате, либо на информационном стенде товарищества.

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

12. В случае, если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем, на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения заочного голосования.

13. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

14. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

15. Для участия в заочном голосовании садовод осуществляет вход на сайт товарищества под индивидуальным логином паролем, который выдается Правлением товарищества.

СТАТЬЯ 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Количество членов правления товарищества составляет не менее трех человек и составляет не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

7. К полномочиям правления товарищества согласно положениям Федерального закона №217-ФЗ относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

16) прием граждан в члены товарищества.

8. К полномочиям правления товарищества помимо предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ относятся:

8.1. временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

1)при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;

2) в период весенней распутицы;

3)в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;

4) в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества.

8.2. Выдача предписаний правообладателям участков:

1) об устранении нарушений положений устава товарищества;

2) о выполнении решений общих собраний товарищества.

3) об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;

4) о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий

8.3. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

1)возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электроснабжение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

2)возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

3)выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;

4)получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

9. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

СТАТЬЯ 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

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

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

2. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

СТАТЬЯ 16. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА).

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех (одного) человек сроком до пяти лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).Из своего состава ревизионная комиссия назначает руководителя в течение 7 календарных дней с даты избрания.

3. В случае сокращения количества полномочных членов ревизионной комиссии до двух полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества.

4.Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию.

5.Ревизионная комиссия обязана:

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

5.2. 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.

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

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

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

6. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек, полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества (руководителю ревизионной комиссии) до истечения срока его полномочий.

СТАТЬЯ17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.

2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами товарищества и последующим утверждением на общем собрании.

3. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения устава товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

СТАТЬЯ18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

3.Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении

деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

СТАТЬЯ19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

1.Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

3.При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.