

ПРОЕКТ УСТАВА СНТ "Медик"

Утвержден решением общего
собрания членов СНТ «Медик»
Протокол от «__» _____ 2019года

УСТАВ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Медик» (ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ)

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик» (товарищество собственников недвижимости) (далее – Товарищество) является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в результате изменения правового статуса Некоммерческой организации Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик», ранее Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик», в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик» (товарищество собственников недвижимости) является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Медик» (некоммерческой организации).

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик»;

Сокращенное наименование: СНТ «Медик».

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 142301, РФ, Московская область, Чеховский район СПСтремиловское, СНТ «Медик».

1.7. Товарищество создается на неопределенный срок;

1.8. Вид деятельности товарищества – садоводство.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3. Цели и предмет деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества

- 4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.
- 4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.
- 4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.
- 4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 4.7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав. Замечания и предложения можно отсылать по любым каналам связи.

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;
- 5.2. В члены Товарищества могут быть приняты только собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается по утвержденной форме в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
- 5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.
- 5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.
- 5.6. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случаях:
- **если лицо, подавшее заявление: было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности и не устранило указанное нарушение;**
 - **если лицо не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;**
 - **лицо не представило копии правоустанавливающих документов;**
 - **лицо представило заявление, не соответствующее требованиям утвержденной формы.**
- 5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества о приеме его в члены Товарищества. Указанная выписка является документом, подтверждающим членство в Товариществе.
- 5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 5.9. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой всех видов взносов в течение более одного года с момента возникновения

этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.10. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью, либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на садовый земельный участок.

6. Правовой статус члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

6.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и 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.);
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества. В случае невозможности присутствовать на собрании, передать свои права доверенному лицу по доверенности, заверенной в установленном порядке. В случае отсутствия на собрании, т.е. невыполнении своих обязанностей, считать, при определении кворума, этого члена товарищества - присутствующим;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- 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 воды, электроэнергии, эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- всякие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов;

- 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;
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

7. Землепользование в Товариществе

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) граждан согласно требованиям Федерального закона № 217.

7.2. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего назначения разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

7.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

8. Организация и застройка территории Товарищества

8.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

8.2. Возведение новых строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

8.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищество и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными и санитарными нормативами.

8.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

8.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

8.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

9.1. Денежные средства Товарищества формируются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом, на оплату труда Председателя Товарищества, на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими охрану территории садоводства, вывоз мусора, на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями, а также на содержание имущества общего пользования товарищества: текущий ремонт, электропотребление объектов общего пользования, благоустройство земельных участков общего назначения, обеспечение пожарной безопасности, телекоммуникационные и другие текущие расходы Товарищества.

целевые взносы – денежные средства, вносимые на создание или приобретение и содержание имущества общего пользования, на подготовку документации по планировке территории в отношении территории садоводства, на проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

9.4. Денежные средства членами Товарищества вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету). Наличные денежные средства могут вноситься в кассу Товарищества для последующего зачисления их на расчетный счет Товарищества не позднее 48 часов с момента внесения.

9.5. С бухгалтером заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю, вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную Ф3 «О бухгалтерском учете». Возможно заключение договора на бухгалтерское обслуживание со сторонней организацией, имеющей право оказывать соответствующие услуги.

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием.

9.7. При задолженности по взносам членским или целевым связанным с жизнеобеспечением Товарищества свыше одного года Правление Товарищества вправе лишить должника возможности пользования электроэнергией и водоснабжением или поставить вопрос на обсуждение общего собрания о взыскании задолженности через суд.

9.8. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

9.9. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.10. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), а также потерь в электросетях осуществляется из членских взносов.

9.11. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. 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. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрическом отоплении дома, оплата должна производиться ежемесячно.

9.12. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

9.13. Садоводы, не являющиеся членами Товарищества, согласно решениям органов управления Товариществом обязаны заключить соглашения с Товариществом об условиях пользования и порядке оплаты за водоснабжение и электроэнергию. Отказ указанных граждан от заключения данных соглашений является основанием для непредставления им права пользоваться соответствующими объектами инфраструктуры Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются также и в судебном порядке.

9.13. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.14. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

9.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

9.16. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

10. Управление Товариществом

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решений по вопросам взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, установлении платы для них за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

· определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

· одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

10.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

10.13. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. При этом доверенность может быть заверена, в том числе Председателем Правления, полномочия которого подтверждены решением общего собрания и записью в Едином государственном реестре юридических лиц.

10.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, об избрании органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), о досрочном прекращении их полномочий, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов

товарищества. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.16. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

10.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия, если при принятии таких решений не установлен срок их исполнения.

10.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами собственниками (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.19. Решения общих собраний доводятся до сведения садоводов путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

10.20. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.21. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком не более чем на 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

10.22. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

10.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

10.24. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем или членами Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.25. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

10.26. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, садоводами без участия в Товариществе и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

10.27. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, платы садоводов без участия в Товариществе, оплаты потребляемой воды и электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления воды и электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение соглашений с садоводами об условиях использования и порядке оплаты за водо-, энерго-, газо- снабжение.

10.28. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.29. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления (единоличный исполнительный орган Товарищества), избираемый из числа членов правления общим собранием.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

10.30. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

10.31. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате.

10.32. Председатель Правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.33. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

11. Делопроизводство в Товариществе

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

11.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего назначения и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

11.5. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

11.6. Председатель правления и секретарь правления отвечают за ведение реестра членов товарищества. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

11.6.1. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

12. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе 3 человек, сроком на два года.

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

12.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

12.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием не реже 1 раза в год;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

12.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

13.1. Взаимодействие Товарищества с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, регулируются в соответствии с требованиями статьи 5 Федерального закона № 217 и настоящим Уставом.

13.2. Гражданин, являющийся собственником (правообладателем) земельного участка, расположенного в границах Товарищества, вправе осуществлять деятельность на садовом земельном участке без участия в Товариществе.

13.3. Садоводами без участия в Товариществе становятся.

13.3.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

13.3.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

13.4. Садоводы без участия в Товариществе вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества настоящим Уставом.

13.3. Садоводы без участия в Товариществе имеет право в любое время ознакомиться с Уставом, а также приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

13.4. Садоводы 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 в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Размер и сроки указанной платы определяется на основании настоящего Устава общим собранием членов Товарищества.

13.5. Садоводы без участия в Товариществе согласно решениям органов управления Товариществом обязаны заключить соглашения с Товариществом об условиях пользования и порядке оплаты за водоснабжение и электроэнергию. Отказ указанных граждан от заключения

данных соглашений является основанием для непредставления им права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

13.6. Садоводы без участия в Товариществе могут обжаловать в суд решение его Правления либо общего собрания членов Товарищества в части их касающейся.

14. Имущество Товарищества.

14.1. Имущество садоводческого товарищества, включая земли общего пользования (дороги, территория правления, склад, насосная и трансформаторная подстанция, недвижимые объекты общего пользования и др.) являются собственностью садоводческого товарищества как юридического лица и разделу не подлежат.

14.2. Имущество общего пользования, приобретённое за счёт специального фонда образованного по решению общего собрания Товарищества, являются собственностью Товарищества, как юридического лица (обособленное имущество) и разделу не подлежит.

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также иные средства, предоставляемые Товариществу как юридическому лицу, органами государственной власти, местного самоуправления и другими организациями, другие поступления.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

15.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

15.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

15.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

15.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

15.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

15.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.