

Устав

садоводческого некоммерческого товарищества "Медик"

Принят:
Общим Собранием
членов СНТ "Медик"
от «__» _____ 2022 г.
Протокол № _____

1. Правопреемственность.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Медик» (далее – Товарищество) является правопреемником Садоводческого товарищества "Медик" Четвертого Главного Управления при Министерстве Здравоохранения СССР.

1.1. Садоводческое товарищество "Медик" Четвертого Главного Управления при Министерстве Здравоохранения СССР создано по адресу: деревня Чепелево Чеховского района Московской области на отведённом земельном участке Гослесфонда в квартале № 69 Молодинского лесничества Чеховского лесхоза на основании Решения Московского областного совета № 397/04 от 05.05.1956г., Приказом Министерства Сельского хозяйства СССР № 265 от 07.07.1956 г. и Решением Исполкома Чеховского района Совета Народных депутатов и зарегистрировано в Протоколе № 17 от 10.09.1956 г.

1.2. Устав садоводческого товарищества "Медик" Медицинского центра при Правительстве Российской Федерации, занимающего участок земли общей площадью 22,79 га, предоставленном гражданам на правах собственности для организации и ведения коллективного садоводчества, зарегистрирован Чеховским Исполкомом районного Совета Народных депутатов № 323/5 от 28.03.1980 г.

1.3. Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 20.04.1995 г. № 613 данный земельный участок площадью 22,79 га закреплён за садоводческим товариществом "Медик", в том числе:

- собственность товарищества - 3,92 га;
- собственность членов садоводческого товарищества - 18,87 га

1.4. Последняя реорганизация от 25.05.1995г. с изменением организационно-правовой формы и повлекшая изменение названия Товарищества на Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Медик»

1.5. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Медик» от 07.08.2005 г. зарегистрирован в ИФНС по г. Чехову Московской области, о чем в ЕГРЮЛ внесена

соответствующая запись от 24.08.2005

2. Основные положения

- 2.1. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 2.2. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Медик»
- 2.4. Сокращенное название Товарищества на русском языке: СНТ «Медик»
- 2.5. Организационно-правовая форма - садоводческое некоммерческое товарищество- является видом "Товарищества собственников недвижимости".
- 2.6. Место нахождения Товарищества: Московская область, Чеховский городской округ, д. Чепелёво.
- 2.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 2.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации
- 2.9. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

3. Основные положения Устава.

- 3.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с нормами, а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.
- 3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
- 3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.
- 3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества, а также действия членов Товарищества и собственников и правообладателей земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе, не должны противоречить настоящему Уставу

- 3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, собственниками и правообладателями земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе и всеми органами управления и контроля Товарищества.
- 3.6. Любые изменения и 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 изменения и дополнения к Уставу оформляются письменно.
- 3.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества snt-medik.info в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 3.8. Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.
- 3.9. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте snt-medik.info (после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе).

4. Предмет и цели деятельности Товарищества.

- 4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:
- размещения жилого дома, предназначенного для проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
 - осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
 - содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.
- 4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:
- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);
 - содействие членам Товарищества 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества). Товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории возводить постройки и сооружения общего пользования, детские и спортивные площадки, коллективные стоянки для личного транспорта, осуществлять инженерное обеспечение территории, создавать средства коммуникаций и связи;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- привлекать заемные средства
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации полномочия.

4.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решениями Общего собрания Товарищества.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;

- вести бухгалтерский отчет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам Товарищества.

5. Имущество общего пользования.

- 5.1. В соответствии с землеотводами, предоставленными правопродшественникам Товарищества на основании Решения Московского областного совета № 397/04 от 05.05.1956г., Приказам Министерства Сельского хозяйства СССР № 265 от 07.07.1956 г. и Решения Исполкома Чеховского района Совета Народных депутатов, зарегистрированного в Протоколе № 17 от 10.09.1956 г., было произведено обустройство территории Товарищества по адресу: деревня Чепелево Чеховского района Московской области на отведённом земельном участке Гослесфондов в квартале № 69 Молодинского лесничества Чеховского лесхоза. Постановлением Главы администрации Чеховского района Московской области от 20.04.1995 г. № 613 было подтверждено закрепление данного земельного участка площадью 22,79 га за садоводческим товариществом "Медик. На основании данного Постановления выдано Свидетельство о государственной регистрации права от 05 февраля 2007 г. № 50 HAN1563749, запись регистрации № 50-50-31/063/2006-417.
- 5.2. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, подтверждены Свидетельствами о праве собственности и подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.
- 5.3. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).
- 5.4. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества, без участия в Товариществе и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.) и является имуществом общего пользования.
- 5.5. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества и собственников(правообладателей) земельных участков в границах Товарищества, без участия в Товариществе, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования, если иное не предусмотрено законом.
- 5.6. Все члены Товарищества и собственники (правообладатели) земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от

фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

5.7. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества и собственников (правообладателей) земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе.

6. Членство в Товариществе, порядок приёма и исключения из членов Товарищества.

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. В случае, если у участка несколько собственников, принят в члены Товарищества может быть только один из них.

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Лица, являющиеся (являвшиеся) собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами СНТ «Медик» на момент реорганизации 1995 г., получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

Для уточнения сведений, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества, упомянутым лицам необходимо заполнить Анкету, разработанную и утвержденную Правлением Товарищества.

- 6.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.
- 6.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.
- 6.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
 - не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
 - не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.
- 6.9. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.
- 6.10. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.
- 6.11. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелаась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество.
- 6.12. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.12.1. 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.
- 6.12.2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности.
- Председатель Товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресам места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

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

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

В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на Общее собрание, решение принимается без его присутствия.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении Общим собранием.

- 6.12.3. Прекращение членства в Товариществе может произойти в случае прекращения у члена Товарищества прав на садовый земельный участок в пределах территории Товарищества или вследствие смерти члена

Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

В случае смерти члена Товарищества обязанность предоставить документы, подтверждающие прекращение права собственности, лежит на наследнике (наследниках) умершего.

6.13. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию становятся садоводами-индивидуалами.

7. Права и обязанности членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. В случае и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст. 182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков;

7.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст. 182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

7.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
 - Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества и внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов. Информация предоставляется в срок от 30 суток с момента подачи запроса в письменном виде при наличии технической возможности выполнения запроса.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- 7.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;
- 7.1.12. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;
- 7.1.13. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;
- 7.2. Член Товарищества обязан:
 - 7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
 - 7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;
 - 7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом, или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
 - 7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
 - 7.2.5. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации;
 - 7.2.6. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
 - 7.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
 - 7.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых было создано Товарищество;
 - 7.2.9. Участвовать в Общих собраниях Товарищества;
 - 7.2.10. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

- 7.2.11. Своевременно согласно установленным тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;
- 7.2.12. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества.
- 7.2.13. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- 7.2.14. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;
- 7.2.15. Складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;
- 7.2.16. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан (СНиП 30-02-97, зарегистрированы как СП 53.13330.2011);
- 7.2.17. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
- 7.2.18. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 часов утра следующего дня. В указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидации и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу. В указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций.
- 7.2.19. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;
- 7.2.20. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный

участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживания объектов общего назначения (сетей водоснабжения ит.д.).

- 7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу.
- 7.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества, по решению суда.
- 7.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. Права других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества.

- 8.1. Собственники земельных участков в границах Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также настоящим Уставом.
- 8.2. . Суммарный ежегодный размер платежей для собственников земельных участков в границах Товарищества, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», настоящим Уставом,

приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием взносов.

- 8.3. Сроки внесения платежей для собственников земельных участков в границах Товарищества, не являющихся членами Товарищества, соответствуют срокам уплаты членских и целевых взносов, установленных для членов Товарищества.
- 8.4. В случае неуплаты указанных взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом общего пользования. Сумма неплатежей взыскивается в судебном порядке.

9. Порядок внесения взносов и финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.

- 9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства Товарищества также могут пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь, а также средств, полученных от предпринимательской деятельности Товарищества согласно п 4.4 настоящего Устава.
- 9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы.
 - 9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда Председателя и Правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог Товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дома Правления, вспомогательных сооружений; оплату телефонной связи, вывоз бытовых отходов, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества.
 - 9.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.
- 9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием, утверждаются решением Общего собрания.
- 9.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
- 9.5. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из

стройка оборудования электроснабжения и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.). При необходимости установления таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается Правлением Товарищества с последующим утверждением на Общем собрании с предоставлением Общему собранию документов – обоснований установления таких взносов, их размеров и сроков уплаты.

- 9.6. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и указанием назначения платежа.
- 9.7. Членские взносы, в установленном Общим собранием размере, вносятся членами Товарищества поквартально равными долями, в течение первого месяца текущего квартала, либо вся сумма взноса вносится целиком в течение 1 квартала.
- 9.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества не позднее 3 месяцев с момента утверждения размера взноса Общим собранием.
- 9.9. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.
- 9.10. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени составляет 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 9.11. При наличии задолженности по взносам свыше 6 месяцев Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.
- 9.12. Правление Товарищества в исключительных случаях вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.
- 9.13. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.
 - 9.13.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утвержденных Общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.
 - 9.13.2. Все члены Товарищества и собственники участков в границах Товарищества без участия в Товариществе – потребители электроэнергии обязаны ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносить в Личный кабинет в программе учета платежей показания приборов учета

электроэнергии и оплачивать фактически потребленную электроэнергию на расчетный счет Товарищества.

9.13.3. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества и собственников участков в границах Товарищества без участия в Товариществе от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии, а также платежей, направляемых на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских и целевых взносов.

9.13.4. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет штатный электрик Товарищества.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (пользование электроэнергией без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится согласно решению Правления после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

9.13.5. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным Общим собранием Товарищества.

9.14. Порядок расходования денежных средств.

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

9.14.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем Товарищества и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

9.14.3. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 10 МРОТ, установленных на дату платежа в Московской области, производится бухгалтером по решению Правления о производстве работ, договора подряда или Трудового соглашения и утвержденного Председателем Товарищества акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ. По крупным объемам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.14.4. Председатель Товарищества, члены Правления и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, представить бухгалтеру (фирме бухгалтерского сопровождения) отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных Правлением (или Председателем Товарищества).

9.14.5. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. С фирмой бухгалтерского сопровождения заключается договор. Бухгалтер (фирма бухгалтерского сопровождения) обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги, предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления Ревизионной комиссии Товарищества. Бухгалтер Товарищества (фирма бухгалтерского сопровождения) предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, Пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

10. Управление Товариществом.

10.1. Органами Управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, Председатель Товарищества.

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

10.3. Компетенция Общего собрания Товарищества.

К исключительной компетенции Общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

- внесение изменения в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
- прием и исключение членов Товарищества;
- определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента Общего собрания, положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности, положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы.

- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;
 - утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
 - утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
 - принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - установление размеров вознаграждения членов Правления, поощрения членов Ревизионной комиссии, других лиц;
 - утверждение других видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, договорам с самозанятыми и штатов работников и размеров их заработной платы;
 - утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объемов трудового участия садоводов в этих работах;
 - принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества.
- 10.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии с нормами Главы 9.1. Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 10.5. Правление Товарищества – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.
- 10.5.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.
- 10.5.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общих собраний.
- 10.5.3. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.
- 10.5.4. Члены Правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов Правления решением Общего собрания Товарищества.
- 10.5.5. Правление Товарищества и Председателя Товарищества избирается Общим собранием из членов Товарищества на срок 3 года тайным или открытым голосованием.

- 10.5.6. При избрании членов Правления по умолчанию применяется принцип тайного голосования. Однако Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества может быть принято решение об открытом порядке голосования по данному вопросу.
- 10.5.7. Порядок избрания Правления Товарищества и Председателя Товарищества состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов Правления собрание избирает Председателя Товарищества также тайным либо открытым голосованием.
- 10.5.8. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и его Председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.
- 10.5.9. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления могут проходить дистанционно в виде онлайн конференции, либо с использованием других современных электронных средств коммуникации.
- 10.5.10. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.
- 10.5.11. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.
- 10.5.12. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.
- 10.5.13. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:
- практическое выполнение решений Общих собраний;
 - оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
 - принятие решения о проведении очередного Общего собрания, его организация и проведение;
 - составление годовой приходно-расходной сметы и отчета о 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;
 - принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания;
 - организация охраны имущества Товарищества;

- организация работ по содержанию ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: работ по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- ведение реестра членов Товарищества.

10.6. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из членов Правления Общим собранием на срок 3 года. Деятельность Председателя осуществляется на возмездной основе на основании заключения агентского договора. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений для Председателя Товарищества устанавливаются решением Общего собрания Товарищества.

После избрания Общим собранием Председателя прежний Председатель 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, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества, архив и др.

Вновь избранный Председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании Председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

В случае затягивания процесса передачи дел более чем на 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-выборном собрании Правление с новым Председателем.

10.7. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. При несогласии с решением Правления Председатель вправе обжаловать данное решение на Общем собрании.

10.8. Председатель Товарищества 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 не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает договоры и другие документы от имени Товарищества, а также протоколы заседаний Правления;
- на основании решения Правления и Общего собрания заключает сделки
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления и жалобы членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества без участия в Товариществе
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции Общего собрания и Правления Товарищества.

10.9. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

10.10. Председатель Товарищества, а также члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

- 10.11. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их 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.
- 10.12. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения Общего собрания.
- 10.13. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте Товарищества.
- 10.14. Ведение делопроизводства в Товариществе.
Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
- 10.15. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписываются Председателем Товарищества и Ревизионной комиссии соответственно, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами Ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
- 10.16. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и Ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний и решений Правления предоставляются 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.
- 10.17. Подлежат постоянному хранению учредительные документы Товарищества (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушении законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на земли общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

10.18. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

11. Порядок проведения Общего собрания.

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

11.2. Внеочередное собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/3 от общего числа членов Товарищества.

11.3. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направить Правлению Товарищества в письменной форме свои предложения или требования, указав в них вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, а также причины их постановки.

11.4. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования Ревизионной комиссии или 1/3 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 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.

11.5. 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, 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.

- 11.6. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме Правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещения с использованием современных средств коммуникации: по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты, оповещения в чатах и группах в социальных сетях (WhatsApp, Telegram и др).
- Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и Правления не позже чем за две недели до даты проведения собрания.
- 11.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует 50% +1 членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.
- 11.8. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов участников.
- 11.9. Подсчет голосов при проведении Общего собрания в очно-заочной форме проводится по бюллетеням, либо определяются совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
 - 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших бюллетени до даты, установленной Правлением.
- 11.10. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.
- 11.11. Квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества принимаются решения
- о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции
 - избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий,
 - определение условий, на которых осуществляется оплата труда (вознаграждение) Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры,

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования,
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении,
- определение размера взносов,
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов,
- о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов.

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

11.12. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

11.13. Собственники садовых участков в границах Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, имеют право голоса по следующим вопросам повестки Общего собрания:

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования,
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества,
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении,
- определение размера взносов.

11.14. Члены Товарищества имеют право голоса по всем вопросам повестки Общего собрания.

11.15. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

- 11.16. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, собственниками участков без членства в Товариществе и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.
- 11.17. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества.
- 11.18. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очной, заочной или очно-заочной форме. Форма проведения Общего собрания определяется решением Правления Товарищества.
- 11.19. Порядок и регламент проведения Общего собрания в заочной или очно-заочной форме разрабатывается и утверждается решением Правления Товарищества.
- 11.20. Подсчет голосов при проведении Общего собрания в заочной форме проводится по бюллетеням. Форма бюллетеня для голосования утверждается решением Правления Товарищества.
- 11.21. При проведении Общего собрания в заочной или очно-заочной форме количество принявших участие в проведении собрания (кворум) определяется согласно количеству выданных бюллетеней для голосования, с учетом заполненных бюллетеней, присланных по средствам современной электронной коммуникации (электронная почта, Личный кабинет садовода, WhatsApp, Telegram и др.).
- 11.22. При подсчете голосов количество принявших участие в голосовании определяется согласно количеству заполненных бюллетеней, опущенных в урну для голосования и присланных по средствам современной электронной коммуникации (электронная почта, Личный кабинет садовода, WhatsApp, Telegram и др.).
- 11.23. Форма бюллетеня для голосования утверждается решением Правления Товарищества. При проведении очно-заочного собрания получение и прием материалов голосования производятся в течении двух недель.
- 11.24. Не допускается проведение первого Общего собрания в очно-заочной форме по вопросам, определенным п.22. ст.17 пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 ст.17 Федерального Закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов или возмездительных взносов для лиц, имеющих в собственности участки на территории Товарищества, но не являющихся его членами.
- 11.25. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.22. ст.17 пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 ст.17

Федерального Закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». (Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов или возместительных взносов для лиц, имеющих в собственности участки на территории Товарищества, но не являющихся его членами) не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.26. По вопросам, не указанным в п.22. ст.17 Федерального Закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов или возместительных взносов для лиц, имеющих в собственности участки на территории Товарищества, но не являющихся его членами. Общее собрание может быть проведено как в очно-заочной, так и в заочной форме.

11.27. При введении режима ЧС, режима повышенной готовности, а также по инициативе органов власти Общее собрание может проводиться в заочной форме по всем вопросам повестки дня.

11.28. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до определенной Правлением даты свои решения по вопросам повестки Общего собрания в письменной форме в Правление Товарищества.

12. Внутренний контроль деятельности Товарищества.

12.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления.

12.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием в составе не менее 3 человек на срок три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. По умолчанию применяется принцип тайного голосования. Однако Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества может быть принято решение об открытом порядке голосования по данному вопросу.

В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

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 1/3 общей численности членов Товарищества. Либо по требованию более 1/2 членов РК из ее состава по различным причинам.
- 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 Товарищества 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.
 - отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием;
 - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
 - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.
- 12.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателем Товарищества или членов Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

13. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство, порядок предоставления членам Товарищества информации о его деятельности.

- 13.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учета ведутся бухгалтером (фирмой бухгалтерского сопровождения) и Товариществом в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.
- 13.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный прием, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.
- 13.3. Товарищество в обязательном порядке ведет и хранит как в бумажном виде, так и на электронных носителях следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в реестр членов Товарищества;
 - правоустанавливающие документы;
 - документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоустанавливающие документы);
 - документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего назначения и на имущество общего пользования, находящееся на его учете;
 - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
 - протоколы Общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы Ревизионной комиссии;
 - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
 - приказы и распоряжения;
 - договора с организациями и трудовые соглашения;
 - деловую переписку;
 - внутренние документы Товарищества;
 - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 13.4. Протоколы Общих собраний Товарищества подписывает Председатель и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в Ревизионной комиссии.
- 13.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии оформляются в недельный срок, подписываются секретарем и Председателем Товарищества или Ревизионной комиссии соответственно, визируются членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

- 13.6. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 13.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.
- 13.8. Не подлежат уничтожению:
- приходно-расходные сметы Товарищества;
 - документы по приему взносов и платежей;
 - протоколы Общих собраний, заседаний Правления, комиссий;
 - отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
 - договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
 - документы на имущество общего пользования;
 - акты уничтожения документов.
- 13.9. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера (представителя фирмы бухгалтерского сопровождения).
- 13.10. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания Правления;
 - наименованием, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
 - лица, осуществившие уничтожение документов.

14. Имущественные права и обязанности Товарищества и его членов.

- 14.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества являются общей совместной собственностью членов Товарищества.
- 14.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.
- 14.3. Член Товарищества не вправе:
- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
 - отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
 - использовать земли общего пользования для складирования сыпучих материалов, бытовых отходов и автостоянок.

15. Трудовые отношения, оплата труда и поощрительные выплаты.

- 15.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.
- 15.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ или на основе договора самозанятости.
- 15.3. Должности работников, принимаемым на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества. Штатное расписание утверждается решением Общего собрания.
- 15.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры заключаются в соответствии с гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные работы за счет членских и целевых взносов членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе .
- 15.5. Члены Правления, Ревизионной комиссии, 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 решением Общего собрания.

16. Порядок ведения реестра членов Товарищества и собственников участков в границах Товарищества без участия в Товариществе.

- 16.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

- 16.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.
- 16.3. 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 члена Товарищества;
 - телефон для связи с членом Товарищества;
 - адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии).
- 16.4. 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.
- 16.5. В случае неисполнения требования, установленного п.16.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 16.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в Правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможно кратчайший срок.

17. Прекращение деятельности Товарищества.

- 17.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:
- в результате добровольной реорганизации или ликвидации (по решению Общего собрания членов Товарищества);
 - по решению суда.
- 17.3. Реорганизация Товарищества.
Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст.ст. 57-58 Гражданского Кодекса РФ.
- 17.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 ГК РФ.

- 17.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.
- 17.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их индивидуальные садовые земельные участки, а также жилые строения и иное личное имущество сохраняются.
- 17.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с действующим законодательством.
- 17.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

18. Оформление Устава Товарищества.

- 18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан Председателем Товарищества и секретарем Правления.
- 18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава – также в Ревизионной комиссии Товарищества.

19. Заключительные положения.

- 19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 19.2. В случае изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан, Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.
Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.