

УСТАВ УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов товарищества
Протокол № ____ от « __ » _____ 20 __ г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ФАУСТОВО-2»

Муниципальное образование городской округ Воскресенск
2020 г.

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.1. Наименование, местонахождение, организационно-правовая форма товарищества

1. Полное наименование товарищества (далее – товарищество) на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Фаустово-2»**. Сокращенное наименование товарищества на русском языке: **СНТ «Фаустово-2»**.

2. СНТ «Фаустово-2» имеет предусмотренную законодательством **организационно-правовую форму: Садоводческое некоммерческое товарищество**, которая является разновидностью **товарищества собственников недвижимости**.

3. **Место нахождения товарищества** определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования) по месту государственной регистрации товарищества, а именно: **Муниципальное образование Воскресенский муниципальный район Московской области (городской округ Воскресенск), село Фаустово**.

4. Садоводческое некоммерческое товарищество «Фаустово-2» было первоначально **зарегистрировано 08.12.1993 г.** Администрацией Воскресенского района Московской области с присвоением регистрационного номера 983-р.

5. Товарищество действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным и иным законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой корпоративной организацией, учрежденной для содействия ее членам и иным гражданам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных в настоящем Уставе.

Статья 1.2. Основные понятия

1. В настоящем Уставе используются следующие основные понятия:

1) *садовый земельный участок* – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) *садовый дом* – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) *хозяйственные постройки* – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) *имущество общего пользования* – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);

5) *земельные участки общего назначения* – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6) *взносы* – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее – *члены товарищества*), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены законодательством и Уставом товарищества;

Статья 1.3. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:

– фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
– адрес места регистрации заявителя;
– адрес места жительства (почтовый адрес) заявителя, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

– адрес электронной почты (при наличии);

– контактный телефон;

– сведения о принадлежащем ему земельном участке с указанием регистрационного номера и площади;

– согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества и обработку персональных данных.

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.

8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной статьей 3.2. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям части 5 настоящей статьи.

10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу 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», членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12. У лиц, указанных в части 11 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества (включения в реестр членов товарищества) председателем товарищества выдается членская книжка (вносятся изменения в членскую книжку) или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Статья 1.4. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества в соответствии с законодательством и Уставом товарищества.

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

3. 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.

4. 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 взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5. Председатель товарищества не позднее чем за 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, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты

(при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения. В случае отсутствия в реестре членов товарищества сведений об адресе места жительства и адресе электронной почты, либо в случае отсутствия актуальных сведений, председатель товарищества не позднее чем за 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, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением по последнему известному адресу, или предпринимает иные меры к извещению, в т.ч. путем размещения предупреждения о недопустимости неисполнения обязанности, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории товарищества.

6. Член товарищества должен быть проинформирован в соответствии с законодательством и Уставом товарищества о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе,

а в случае отсутствия информации в реестре членов товарищества об адресе места жительства и адресе электронной почты, копия решения и уведомления размещаются на информационном щите (щитах) товарищества.

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Статья 1.5. Реестр членов товарищества

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

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

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 1.3. настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

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

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

Статья 1.6. Права и ответственность товарищества, правовое положение

1. Товарищество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации и должно иметь приходно-расходную смету (бюджет) и самостоятельный баланс. Товарищество вправе иметь в собственности обособленное имущество и открывать в установленном порядке счета в банках.

2. Товарищество обязано иметь круглую печать, которая должна содержать его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения товарищества и может содержать также сокращенное наименование товарищества, наименование на любом иностранном языке, собственную эмблему, регистрационные номера и коды, предметы деятельности, графические изображения и другие средства индивидуализации. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблемой и другими средствами индивидуализации.

3. Товарищество создано на неограниченный срок деятельности.

4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

5. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства, государство не несет ответственности по обязательствам товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества отвечают по его обязательствам в случаях, установленных федеральным законодательством и настоящим Уставом.

6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и могут использоваться для оплаты общих расходов, для осуществления расчетов с работниками или кредиторами, направляться в специальные фонды товарищества, а также использоваться в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

7. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, привлекать заемные средства и обязано отвечать по своим обязательствам всем своим имуществом.

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

9. Товарищество может быть участником хозяйственных обществ и товариществ, иметь учреждения, дочерние и зависимые хозяйственные общества с правами юридического лица, созданные на территории Российской Федерации в соответствии с законами Российской Федерации, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создано такое хозяйственное общество, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации. Товарищество может добровольно вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций.

10. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом 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 Товарищества.

11. Товарищество вправе осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

Статья 1.7. Цели, задачи и предмет деятельности товарищества

1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, имеет следующие основные цели создания и деятельности товарищества:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

3) 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.

2. Перечень основных видов деятельности при необходимости может быть дополнен или изменен по решению общего собрания членов товарищества. В случаях, предусмотренных законом, товарищество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

ГЛАВА II. ФОРМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 2.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законодательством, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, лица, ведущего садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных на основании законодательства в соответствии с решениями общего собрания товарищества и Уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, установленной пунктом 4 настоящей статьи, лицом, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества:

А) по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 4.2. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества.

Б) по иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, обладают правом, предусмотренным п. 7 статьи 4.7. Устава.

8. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством.

Статья 2.3. Участие в ассоциациях (союзах)

1. Товарищество может создавать (или вступать в) местные и межрайонные ассоциации (союзы) некоммерческих организаций. Решение об участии товарищества в местной или межрайонной ассоциации (союзе) принимается общим собранием членов товарищества. Проекты учредительных договоров и проекты уставов создаваемых вновь местных или межрайонных ассоциаций (союзов) некоммерческих организаций утверждаются общим собранием членов товарищества.

2. Местные и межрайонные ассоциации (союзы) создаются в целях координации деятельности, представления и защиты интересов некоммерческих организаций в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг.

Статья 2.4. Филиалы и представительства товарищества

1. Товарищество вправе открывать свои филиалы и представительства на территории Российской Федерации. Представительства и филиалы могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственные технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

2. Представительством товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения товарищества, представляющее его интересы и осуществляющее его защиту.

3. Представительство и филиал товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшего его товарищества и действует на основании утвержденного товариществом положения. Имущество филиала и представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на балансе товарищества.

4. Представительство и филиал товарищества осуществляет деятельность от имени создавшего его товарищества. Ответственность за деятельность представительства и филиала несет создавшее его товарищество.

5. Руководитель представительства назначается товариществом и действует на основании доверенности, выданной товариществом.

ГЛАВА III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 3.1. Права членов товарищества

1. Член товарищества имеет право:

– в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с документацией товарищества;

– участвовать в управлении делами товарищества;

– добровольно прекратить членство в товариществе;

– обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

– подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества;

– самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

– осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

– распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться со следующими документами:

1) уставом товарищества со внесенными в него изменениями, а также документами, подтверждающими факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества, приходно-расходными сметами товарищества, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документами, подтверждающими права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколами собрания об учреждении товарищества, протоколами общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономическим обоснованием размера взносов (годовые сметы);

7) иными предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренними документами товарищества.

4. Члены товарищества имеют право по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов, поименованных частью 3 настоящей статьи.

5. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление т.е. затраты на материалы, используемые при изготовлении указанных документов. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении документов в правление товарищества получать указанные документы, заверенные в надлежащем порядке.

Статья 3.2. Обязанности членов товарищества

1. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;
- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством и Уставом товарищества;
- исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, предусмотренных ст. ст. 4.3 - 4.5 настоящего Устава, в рамках полномочий, установленных законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов товарищества;
- в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством, Уставом товарищества иными внутренними актами товарищества.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Статья 4.1. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является **общее собрание членов товарищества**.
2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.
3. В товариществе созданы единоличный исполнительный орган (**председатель товарищества**) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (**правление товарищества**).
4. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
5. **Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.**
Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества 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.
6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Статья 4.2. Компетенция общего собрания членов товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
 - 1) изменение устава товарищества;
 - 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
 - 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной законодательством и Уставом товарищества;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной законодательством и Уставом товарищества;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор),

члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 настоящей статьи.

13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения производится одним или несколькими из следующих способов:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

3) направляется на номер мобильного телефона (в том числе посредством мобильных мессенджеров), указанный в реестре членов товарищества

4) размещается на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории товарищества.

14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, лица, указанные в части 1 статьи 5 Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается. Ознакомление с проектами документов обеспечивается путем:

1) размещения текста на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

2) направлением на номер мобильного телефона (в том числе посредством мобильных мессенджеров), указанный в реестре членов товарищества;

3) размещения на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории товарищества.

18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов

товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи.

В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи).

28. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

29. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.1 части 1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Статья 4.3. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.
5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

Статья 4.4. Полномочия правления товарищества, смета товарищества

1. Правление товарищества уполномочено на:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законодательством и Уставом товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений, в т.ч. об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом.
2. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
3. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
4. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

Статья 4.5. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
 - 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
 - 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
 - 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
 - 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
 - 6) выдает доверенности без права передоверия;
 - 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - 8) рассматривает заявления членов товарищества.
2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством и Уставом товарищества и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Статья 4.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
 - 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
 - 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества.

Статья 4.7. Ведение делопроизводства в товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.
4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.
5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.
6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 4.2. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

ГЛАВА V. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 5.1. Имущество и финансовые средства товарищества

1. Имущество общего пользования и объекты инфраструктуры товарищества, приобретенные или созданные товариществом на членские, специальные, дополнительные и иные взносы его членов, является собственностью товарищества как юридического лица.
2. Имущество общего пользования и объекты инфраструктуры товарищества, приобретенные или созданные товариществом за счет доходов от его хозяйственной деятельности, за счет средств, предоставленных товариществу органами государственной власти, органами местного самоуправления или различными организациями, а также за счет иных источников и поступлений (за исключением целевых взносов членов товарищества), также является собственностью товарищества как юридического лица.
3. Товарищество может иметь в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации здания, сооружения, жилищный фонд, земельные участки, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, а также различные имущественные и неимущественные права.
4. Источниками формирования имущества товарищества в денежной и иных формах являются:
 - обязательные регулярные и единовременные поступления (взносы) от членов товарищества;
 - добровольные имущественные взносы и пожертвования, в том числе носящие целевой характер, предоставляемые гражданами и юридическими лицами в денежной или натуральной форме;
 - выручка от реализации товаров, работ, услуг, имущества, прав;

- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам, предоставленным займам и другим долговым и финансовым инструментам;
- доходы, получаемые от собственности некоммерческой организации;
- заемные средства, привлеченные в соответствии с законодательством;
- другие не запрещенные законом поступления.

5. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

Статья 5.2. Взносы членов товарищества

1. Финансовые средства товарищества составляют членские, целевые взносы, вносимые членами товарищества, и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, а также другие поступления, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

3. Взносы вносятся членами товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, в порядке, установленном Уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

4. **Членские взносы** могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5. **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6. Иные взносы устанавливаются Уставом или решением общего собрания товарищества.

7. В случаях, предусмотренных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, каждый член товарищества, а также лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, вносят установленные членский, целевой или иной взносы, в зависимости от площади принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, исходя из правила: 1 взнос за суммарную площадь земельного участка (участков) до 10 соток, 1,5 взноса за суммарную площадь земельного участка (участков) до 16 соток, 2 взноса за суммарную площадь земельного участка (участков) более 16 соток.

8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

9. Сроки уплаты взносов – не позднее 30 ноября текущего года (текущего года – т.е. года установления общим собранием членов товарищества размера членского взноса), если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

10. В случае несвоевременной уплаты взносов, товарищество начисляет пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

12. Единовременный целевой (вступительный) взнос в размере, установленном решением общего собрания членов товарищества, вносится вновь принятым членом товарищества в полном размере в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента принятия в члены товарищества.

13. Пользование коммунальными услугами членов товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, является не договорным, а совместным и осуществляется членами товарищества как коллективом. При этом товарищество действует как платежный агент.

Оплата потребленной электрической энергией производится ежемесячно, но не позднее 5 числа каждого месяца, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества. Объем потребленной электроэнергии определяется согласно показаниям индивидуального счетчика, надлежащим образом опломбированного уполномоченным представителем товарищества.

Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты. Тариф рассчитывается и утверждается органами управления товарищества и включает в себя определенную в договоре между товариществом (коллективным пользователем электроэнергии) и энергоснабжающей организацией цену 1 кВт*ч электроэнергии, потери на ее передачу в общих электросетях и затраты электроэнергии на общие нужды товарищества, разделенные между всеми собственниками, владельцами и пользователями участков товарищества пропорционально объемам фактически потребленной ими электроэнергии.

Статья 5.3. Учет, отчетность и хранение документов товарищества

1. Товарищество обязано вести учет своего имущества и средств на самостоятельном балансе и представлять финансовую и иную отчетность в порядке, установленном налоговым кодексом, федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

2. Товарищество обязано вести отдельный учет взносов и доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевых поступлений, целевого финансирования и благотворительной деятельности.

3. При превышении доходов товарищества над его расходами сумма превышения не подлежит распределению между его членами, а направляется на формирование Специального и иных фондов товарищества и реализацию уставных целей и задач.

4. При получении товариществом убытков (превышении расходов товарищества над его доходами) члены товарищества обязаны в течение трех месяцев после ежегодного утверждения баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения в равных долях дополнительных взносов. Члены товарищества несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного и иных обязательных взносов, установленных для каждого из членов товарищества.

5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность учета, своевременное представление финансовой, статистической и всей иной отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности

товарищества, представляемых его членам, кредиторам и в средства массовой информации, несет Правление товарищества в соответствии с налоговым кодексом, федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

6. Товарищество обязано хранить документы, предусмотренные законодательством, уставом, внутренними документами, решениями органов управления товарищества, а также документы, предусмотренные правовыми актами РФ по месту нахождения его постоянно действующего коллегиального исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном для членов, кредиторов товарищества и иных заинтересованных лиц.

Глава VI. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 6.1. Предоставление участков

1. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и иным законодательством РФ.

2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Статья 6.2. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, особенности строительства объектов капитального строительства

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

4. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

5. В границы территории садоводства не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Установление границ территории садоводства, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

10. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства или огородничества.

11. Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

Глава VII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 7.1. Реорганизация товарищества

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

Статья 7.2. Ликвидация товарищества

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

Глава VIII. ИНФОРМАЦИЯ О НОВОЙ РЕДАКЦИИ УСТАВА

Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Фаустово-2» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу 01.01.2019 г. Федерального закона №217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», основан на действующем законодательстве Российской Федерации, ему не противоречит.