УТВЕРЖДЕН

решением Общего собрания ТСН «Архангельское-1»

протокол № 09 от 01 июня 2019 г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «АРХАНГЕЛЬСКОЕ-1»

СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Архангельское-1» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

Реорганизация Товарищества Собственников Недвижимости «Архангельское-1» в Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Архангельское-1» - вида товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217), в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц (пункт Д, статья 5 ФЗ № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 года, на основании заполненной и заверенной нотариусом Формы Р 12001 «Заявление о государственной регистрации юридического лица, создаваемого путем реорганизации» (Постановление Правительства РФ № 439 от 19 июня 2002 года) и осуществляется в соответствии норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Архангельское-1» - вид Товарищества Собственников Недвижимости, является **ПРАВОПРЕЕМНИКОМ** юридического лица Товарищества Собственников Недвижимости «Архангельское-1».

При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации- «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

Товарищество Собственников Недвижимости «Архангельское-1» зарегистрировано 31 марта 2016 года (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе, Серия 50 № 014331017, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 31 марта 2016 года, Государственный регистрационный номер записи № 2165030076176. Орган, внесший изменения в ЕГРЮЛ, Инспекция Федеральной Налоговой Службы по г. Наро-Фоминску Московской области). Товарищество Собственников Недвижимости «Архангельское-1» является правопреемником Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Архангельское-1», которое было зарегистрировано 16 марта 2005 года (свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, Серия 50 № 005502483, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 16 марта 2005 года, Государственный регистрационный номер записи № 2055005603189, Орган, внесший изменения в ЕГРЮЛ Инспекция Федеральной Налоговой Службы по г. Наро-Фоминску, Московской области). Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Архангельское-1» является правопреемником Садоводческого Товарищества «Архангельское-1», которое было создано как юридическое лицо 01 ноября 1993 года, зарегистрировано 04 марта 2003 года (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, Серия 50 № 005776022, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 04 марта 2003 года, присвоен основной государственный регистрационный номер № 1035005908530, Орган, внесший изменения в ЕГРЮЛ Инспекция МНС России по г. Наро-Фоминску Московской области). Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Веселевское (бывший Шустиковский с\о), у деревни Архангельское.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- 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;

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

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

- **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 садоводческого некоммерческого товарищества (далее - товарищества);

- **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;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) и Уставом товарищества;

На основании ГК ст. 861 «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке.» Денежные средства (взносы, оплата потребленной электроэнергии и пр.) могут вносятся в кассу Товарищества для зачисления на расчетный счет товарищества. Члену товарищества выдается квитанция к приходному кассовому ордеру и производится запись в членскую книжку. Расходование средств, производится по документам, подписанным Председателем правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

- территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Архангельское-1» (далее по тексту – Товарищество) создано по адресу: Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Веселевское (бывший Шустиковский с\о), у деревни Архангельское, принадлежащее, на основании Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района № 208 от 22.02.1993 г.

1.1. Товарищество занимает участок земли общей площадью 70 га (65,5 га пашня, 4,5 га сенокосов закустаренных) в том числе 142233 кв. м. земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, находящихся в постоянном бессрочном пользовании Товарищества, а также 557767 кв. м., разделенных на 623 садовых земельных участков, находящихся в собственности и пользовании членов садоводческого товарищества. Планировка и застройка СНТ «Архангельское – 1» происходит по ПРОЕКТУ и Разбивочному чертежу, согласно которому от Главной дороги ответвляются улицы. Вдоль улиц размечены садовые участки имеющих площадь 800, 900 и 1000 м.кв. Название первой главной дороги - «Центральная аллея». От нее отходят улицы: 1, 2, 3 Садовые улицы, Малая, Сиреневая, Соловьиная, Полевая, 1 и 2 Салютные, Гагаринская, 1, 2, 3 Дачные, 1, 2, 3, 4 Филевские. Ясная ул. Вторая главная дорога – «Электрическая улица». От нее отходят 1 и 2 Дальние улицы, 1 и 2 Ближние улицы.

Полное наименование: Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Архангельское-1»

Сокращенное наименование: СНТ СТ «Архангельское-1».
Юридический адрес: 143335, Московская область, Наро-Фоминский район. у деревни Архангельское.
Почтовый адрес: определяется почтовым адресом по решению **Общего собрания СНТ**.
При государственной регистрации СНТ «Архангельское-1» присвоены: **ИНН** 5030022018, **КПП** 503001001, **ОГРН** 1035005908530.

1.2. Садоводческое Некоммерческое Товарищество является видом товарищества Собственников Недвижимости.

1.3. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждено гражданами на добровольных началах 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, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (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);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
- 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.

1.4. Организация и обустройство садовых участков и товарищества производится за счет личных средств, членов товарищества и лиц, не являющихся таковыми. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.6. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями Общего собрания членов товарищества.

1.7. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банковских учреждениях на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.10. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Садоводческого Некоммерческого Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.
- учредительными документами товарищества является Устав, утвержденный Общим собранием его членов и решение Общего собрания о его регистрации.

1.13. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Член товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля;
2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом, утвержденным проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества;
4. 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 на садовом земельном участке;
5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в денежном выражении в размере целевых взносов с учетом износа;
7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества;
9. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, оплате услуг управления и содержания;
10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

2.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

- Устава Товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

2.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.5. Член Товарищества имеет право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанную выписку, заверенную в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

2.6. Член Товарищества обязан:

1. Соблюдать Устав Товарищества, выполнять Решения Общего собрания или собрания Представителей и решения Правления Товарищества;
2. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
3. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества. Своевременно уплачивать, членские и целевые взносы утвержденные Общим собранием или собранием Представителей членов Товарищества, а также платежи за потребляемую электроэнергию. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием (садоводства и огородничество), не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5. Не нарушать права других садоводов Товарищества;
6. Соблюдать агротехнические требования по обработке земли, закладке сада и уходу за насаждениями, производить посадку плодовых деревьев на расстоянии не менее 3 метров, а кустарников - не менее 1 метра от границ участка, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений. Соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
7. Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;
8. В течение трех лет освоить земельный участок в соответствии с его целевым назначением (садоводство);
9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в порядке садовый участок и прилегающие к нему дороги и кюветы. Производить покос травы на садовом участке и прилегающей к нему территории не менее двух раз в год (весной и осенью);
10. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или очистных сооружениях не ближе 4 м от границы соседнего участка;
11. При устройстве туалетов применение выгребных устройств с соблюдением соответствующих норм, согласовать с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы;
12. Ограждение земельного участка должно быть сетчатым или решетчатым высотой 1,5 м (допускается по решению Общего собрания членов Товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов);
13. Твердые бытовые отходы вывозить на контейнерную площадку. Пищевые отходы, растительные остатки утилизировать на своем садовом участке;
14. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
15. Соблюдать правила проезда в весенне-осенний период на территорию Товарищества большегрузного транспорта, решением Общего собрания. Регламентируется ФЗ-257 от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности РФ» и ФЗ-934 от 16.11.2009 г. «О возмещении вреда причиняемого транспортными средствами, осуществляющих перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам РФ». График закрытия дорог на просушку определяется ежегодно, согласно погодным условиям.

2.7. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества.

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

3.6. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных п. 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

3.7. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.8. В заявлении, предусмотренном п. 3.7. настоящего Устава указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- номер мобильного телефона, а также адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

3.9. Для корректного ведения реестра садоводов к заявлению прилагаются копии документов правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, копия паспорта с актуальной регистрацией по месту жительства;

3.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества;

3.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п. 3.9. Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.8. Устава.

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

3.13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества правлением Товарищества выдается членская книжка 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.

4. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества;

4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.3. 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.

4.4. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания (собрания Представителей) :

- за систематическую неуплату членских и целевых взносов установленных Общим собранием членов товарищества (собранием Представителей) и потребленную электроэнергию;
- за действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества;
- за ущерб репутации Товарищества, как законопослушного, объекта гражданско-правовых отношений с государством;
- за систематическое не выполнение решений Общих собраний, Правления, нарушений положений Устава;
- за не освоение выделенного земельного участка в течение трех лет подряд, за использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением (садоводство);
- за самовольный захват земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования;
- за противоправные действия в отношении членов Товарищества и членов их семей;
- за систематическое не выполнение правил внутреннего распорядка нарушающего права других членов Товарищества (превышение скоростного режима движения автотранспорта по территории Товарищества; действия, демонстративно нарушающие общественный порядок и спокойствие граждан, в том числе ночью).

Систематическим считается нарушение, допущенное более двух раз.

4.5. Председатель товарищества не позднее, чем за календарный месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, 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 проживания такого члена на территории Товарищества, вручение предупреждения допускается лично члену под роспись;

4.6. Член Товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения 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.

4.9. 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.

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

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- оплата электроэнергии – денежные средства, согласно показаниям индивидуального счетчика, внесенные в кассу за потребляемую электроэнергию.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся единовременно или частично членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества в течение трех месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов Товарищества, но не позднее 1 (первого) августа текущего года, если Общим собранием не принято иное на текущий год.

5.4. Периодичность внесение членских взносов на расчетный счет Товарищества в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года, выплата членских взносов может быть только пропорционально текущему году, и может выплачиваться частями на календарный год, но не позднее 01 (первого) августа текущего года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы. В случае корректировки сметы в сторону увеличения или уменьшения ее, обязательна сверка и перерасчет взносов.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, проведением и текущих ремонтов имущества общего пользования;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 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;

- с благоустройством земельных участков общего назначения, их содержанием, соблюдением чистоты;

- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с правовой защитой интересов Товарищества;

- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с Трудовым кодексом РФ;

- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.6. Целевые взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества до 1 (первого) августа текущего года, но не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

- 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;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

5.7. Размер оплаты электроэнергии исчисляется из тарифа, установленного Мосэнерго, по показаниям счетчика вынесенного на опору линии электропередач.

- в случае неисполнения обязательств по уплате членских и целевых взносов, снижать мощность электроэнергии до 1 кВт (на основании Технических Условий мощности КТП в СНТ «Архангельское-1»). Уплата денежных средств за электроэнергию должна производиться ежемесячно, если в течении следующего месяца (30 дней) не будет произведена оплата, на основании ФЗ-35 от 26.03.2003 «Об электроэнергетике» и Решения общего собрания ТСН от 06.06.2015 года отключать электричество абоненту, с последующим подключением после погашения долга в течении трех рабочих дней.

5.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

5.9. Размер членского взноса исчисляется пропорционально площади земельного участка (из расчета за 1 м2) и определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов товарищества.

5.10. Размер целевого взноса исчисляется пропорционально площади земельного участка (из расчета за 1 м2) и определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов товарищества.

5.11. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов в сроки, указанные в п. 5.3. и п. 5.6. настоящего Устава, член Товарищества уплачивает сумму, утвержденную Общим собранием приходно-расходной сметы на текущий год, по статье «Пользование чужими средствами», а также пеня в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки платежа.

5.12. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе потребовать их в досудебном порядке, а также взыскать их в судебном порядке. Расходы, понесенные товариществом на досудебную и судебную работу также подлежат взысканию с такого члена.

6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

7. ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ.

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества. Индивидуальные садоводы ежегодно заключают договора о праве пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату, оплате услуг управления и содержания, размер которых устанавливается Общим собранием (собранием Представителей) Товарищества:

7.2. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Правообладатели садовых земельных участков, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

- энергоснабжение (КТП, линия эл. передач) в том числе ночное освещение улиц, сторожки;
- дороги, шлагбаум;
- охрана территории СНТ «Архангельское - 1»;
- благоустройство территории СНТ «Архангельское - 1»;
- вывоз мусора;
- обеспечение экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- услуги управления, организации работ;
- услуги по обслуживанию, ремонту объектов инфраструктуры и имущества Товарищества;
- оплата штрафных санкций и иных платежей.

Также Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны предоставить в правление товарищества сведения, предусмотренные пунктами 3.8.1., 3.8.2., 3.8.3., 3.8.4., 3.8.5.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества по формуле, указанной в п. 5.8. и п. 5.9. Устава.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. Расходы, понесенные товариществом на досудебную и судебную работу также подлежат взысканию с такого Правообладателя.

7.6. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 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 территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

8.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления Товарищества.
Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого объединения.

8.2. Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания Представителей по доверенности. Представители Товарищества избираются из числа его членов по представлению Правления и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

Представители Товарищества избираются в соответствии с Уставом:

1. В нечетном количестве;
2. В пропорции – 1 уполномоченный от не более 15 членов Товарищества;
3. Сроком на 5 лет;
4. Открытым голосованием;
5. С возможным досрочным переизбранием.

8.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
3. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;
4. Избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
5. Избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7. Принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, об организации фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, и иных фондов;
8. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей); положений о взносах и платежах за электроэнергию; положения об оплате труда; о содержании и ремонте Главных дорог; проведения Собрания путем заочного голосования (опросным путем); деятельности Правления; работы Ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; внутреннего распорядка Товарищества;
9. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также формировании целевых фондов и соответствующих взносов;
10. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
11. Изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, в связи с уважительными причинами, вызванными чрезвычайными обстоятельствами;
12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
13. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, Председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
14. Утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по Контролю за соблюдением законодательства;
15. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества.
16. Общее собрание членов Товарищества (собрание Представителей) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принять по ним решения.

8.4. Общее собрание членов Товарищества (собрание Представителей) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание Представителей) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии и/или комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов (собрания Представителей) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.5. Общее собрание членов Товарищества (собрание Представителей) правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов Представителей). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия

которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем правления.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) избираются простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Товарищества (собранием Представителей) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) принимаются простым большинством голосов.

Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего собрания (собрания Представителей) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.6. При необходимости решение Общего собрания членов товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми для этого документами и сведениями, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления, Ревизионной комиссии Товарищества.

Решения Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном щите Товарищества.

ПРАВЛЕНИЕ

8.7. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества (собранию Представителей).

В своей деятельности Правление руководствуется действующим законодательством и, в первую очередь Федеральным законом РФ № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также настоящим Уставом.

8.8. Члены Правления избираются прямым голосованием на срок пять лет Общим собранием членов Товарищества (собранием Представителей) из числа членов

Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества (собранием Представителей).

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен самим Правлением или по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

8.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем правления, а в его отсутствие заместителем, в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

8.10. К компетенции Правления Товарищества относятся:

1. Практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей);
2. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) или об отказе в его проведении;
3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей);
5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей);
7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей);
8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
9. Организация страхования имущества Товарищества;
10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных и электрических сетей, дорог и других объектов Общего пользования;
11. Вопросы благоустройства территории Товарищества;
12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
15. Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
16. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
17. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.
18. Разработка и утверждение формы бланков (заочного голосования, доверенности члена Товарищества, договора-подряда и т.п.), а также должностных инструкций.

8.11. Правление вправе избрать заместителя Председателя правления и определить круг его обязанностей. Заместитель Председателя правления избирается на заседании Правления простым большинством при открытом голосовании его членов.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

8.12. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный Общим собранием (собранием Представителей) из числа членов Правления на пять лет.

Полномочия Председателя Правления определяются Федеральным законом РФ № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также настоящим Уставом.

Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества (собранию Представителей).

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

1. Председательствует на заседаниях Правления;
2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием Представителей);
3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления и Общего собрания;
4. На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания Представителей) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
8. Рассматривает заявление членов Товарищества.

Председатель Правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.14. Все члены Товарищества несут равную материально-финансовую ответственность за решения Общего собрания, повлекшие убытки Товарищества, требующие покрытия.

8.15. Председатель Правления и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему 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.

8.16. Председатель Правления и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления в целом, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая в составе трех человек на срок пять лет из числа членов товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их родственники.

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества (собранию Представителей). Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

9.2. Члены Ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом РФ № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. Проверять выполнение Правлением и Председателем правления решений Общих собраний членов Товарищества (собраний Представителей), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также дополнительно по инициативе председателя Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов (собрания Представителей) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;
3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества (собрания Представителей) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
4. Докладывать Общему собранию членов Товарищества (собранию Представителей) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;

5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Правления, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов товарищества.

9.4. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства избирается на Общем собрании садоводов (собрании Представителей) на срок пять лет в количестве трех человек из числа членов товарищества.

Целями деятельности комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства являются:

- Выявление фактов и предупреждение загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- осуществление контроля за соблюдением санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий;
- осуществления контроля за состоянием Главных дорог Товарищества, обеспечивающим безопасность дорожного движения обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при обращении с открытым огнем, эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения;
- содействие охране памятников и объектов природы, истории и культуры.

9.5. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства работает под руководством Правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления, которое принимает меры по устранению нарушений или обращается в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, для принятия мер воздействия в отношении виновников нарушений.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Правление хранит: протоколы собраний, протоколы Правления, протоколы и акты Ревизионной комиссии и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, нормативные внутренние документы, регламентирующие деятельность Товарищества, и архив. 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.

10.2. Протоколы Общих собраний членов товарищества подписываются Председателем и Секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и храниться в делах постоянно. Протоколы передаются Председателю Правления Товарищества не позднее 10 дней после проведения собрания . Протоколы общих собраний членов

Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

10.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.4. По заявлению членов товарищества, им выдаются справки о членстве в товариществе, отсутствии нарушений застройки, наличии арестов, запрещений и т.п..

10.5. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Журнал сведений об уплате целевых, членских взносов и электроэнергии.

10.6. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит списки членов Товарищества с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства. Реестр членов товарищества.

10.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 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.

10.8. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией.
Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждаются Общим собранием.

10.9. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

11. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только настоящее Товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

11.2. Имущество общего пользования (в том числе земельные участки) предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей приобретается или создается за счет взносов. А именно, дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и водоемы, КТП и тому подобное.

11.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, а также за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества

(собрания Представителей), является собственностью Товарищества. Предоставление земельного участка общего назначения в ином случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов Товарищества.

11.4. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества. При выходе из Товарищества его член имеет право на получение своей доли имущества Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов за вычетом износа. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам.

12. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

12.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

12.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

12.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

12.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

12.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

12.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

12.6.2. 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.

12.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

12.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- в соответствии с Федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

13. ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ.

13.1. Садоводческое товарищество может привлекать для работы по трудовому договору граждан, не являющихся членами товарищества. С оплатой выполненных работ из членских, целевых, вступительных взносов.

13.2. Условия и порядок оплаты труда работников садоводческого товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и определяются КЗоТ РФ, трудовыми договорами, утверждаются Правлением.

14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

Изменения в настоящий Устав вносятся Общим собранием членов Товарищества (собранием Представителей) и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме № Р13001, утвержденной постановлением Правительства РФ от 19.06.2002 г. № 439.

15. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА.

15.1. Член Товарищества, может быть, подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

15.2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства – в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.3. К члену Товарищества, не выполняющему требования настоящего Устава и правил внутреннего распорядка, по решению Общего собрания садоводов Товарищества (собрания Представителей) могут быть применены следующие меры воздействия:

- предупреждение;
- выговор.

За систематическое нарушение Устава член Товарищества может быть исключен из Товарищества.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2. 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:

- Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

16.3. Изменение вида Садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

17.1. Товарищество на основании решения общего собрания (собрания Представителей) может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов.

При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

17.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества.

При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

При реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого товарищества. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

17.3. Товарищество может быть ликвидировано только по решению суда. 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.

17.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

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

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Настоящий Устав составлен на русском языке в 2 экземплярах с одинаковой юридической силой.

18.2. Настоящий Устав вступает в силу с даты его государственной регистрации и в установленном порядке.

25 (двадцать пять) **листах**

Заместитель начальника
Советник государственной гражданской службы РФ 3 класса
Кириллина Снежана Николаевна

