

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей» в новой редакции принят решением общего собрания членов товарищества в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Товарищество в качестве юридического лица и Устав первоначально зарегистрированы Постановлением Главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 02.12.1994 г. № 1804 «О регистрации Устава садоводческого товарищества «Лобаново» НИЭМИ «Антей», расположенного у д. Лобаново. С момента регистрации, товарищество является юридическим лицом, имеет печать, штамп и бланки со своим наименованием, расчетный счет в банке.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей». Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей» (В дальнейшем – Товарищество)

1.4. Место нахождения Товарищества: 143333, Московская область, Наро-Фоминский городской округ, у дер. Лобаново, СНТ «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей» владение 41,2 га. По фактическому месту нахождения находятся постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление и единоличный исполнительный орган – Председатель товарищества. Почтовый адрес товарищества: Москва, 119602, а/я № 235.

1.5. Организационная правовая форма Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество. Собственники садовых земельных участков на землевладении 41,2 га вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах

выделенной территории под садоводство. (Часть 2 статьи 4 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017 г.)

1.6. Товарищество образовано на территории земельных участков, выделенных целевым назначением под садоводство в кадастровом квартале № 50:26:0020604 Наро-Фоминского городского округа Московской области и осуществляет свою хозяйственную деятельность на основании следующих юридически значимых документов:

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района Московской области от 02.12.1994 г. № 1804 О регистрации Устава садоводческого товарищества «Лобаново» НИЭМИ «Антей», расположенного у д. Лобаново;
- Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированного Администрацией Наро-Фоминского р-на 02.12.1994 и внесении в реестр под №50:26:01358, выданного Московской областной регистрационной палатой от 20.02.2002 г.;
- Свидетельства серия 50 № 005776165 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035005909971. Дата внесения записи 12 марта 2003 г.
- Свидетельства серия 50 №0011234527 о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации. Дата постановки на учет 26.12.1994 г. по месту нахождения Инспекции МНС РФ по г. Наро-Фоминску с присвоением Идентификационного Номера Налогоплательщика (ИНН) 5030024135 с кодом причины постановки на учет (КПП) 503001001. Дата выдачи свидетельства 06 марта 2002 г.
- Информационного письма ВЦ Госкомстата РФ № 1-7/159.238/1650 от 14.03.2002 г. об учете в Едином государственном реестре предприятий и организаций (ЕГРПО) с кодами Общероссийского

классификатора: ОКПО-39787068 ОКОГУ-49013 ОКОНХ-21190
ОКФС -16 ОКАТО-46238810013 ОКПФ-76;

- Уведомления о регистрации юридического лица в территориальном органе Пенсионного Фонда Российской Федерации Садоводческое некоммерческое товарищество «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей» от 27.03.1995 г., по месту постановки на учет Наро-Фоминск с присвоением регистрационного номера 060-030-001963;

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 10.02.1994 г. № 225 Об утверждении границ планов отвода земельных участков и выдаче Государственных актов, утверждении актов выборов участков;

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 27.04.1994 г. № 661 Об утверждении границ планов отвода земельных участков и выдаче государственных актов выбора земельных участков, организации крестьянских (фермерских) хозяйств;

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 13.07.1994 г. №1118 Об утверждении актов выбора земельных участков, границ планов отвода Садоводческому товариществу «Лобаново» под строительство подъездной дороги площадью 1,20 га из земель совхоза «Веселевский» у д. Лобаново»;

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 30.09.1994 г. №1487 Об утверждении проекта планировки и застройки территории коллективного сада «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей», расположенного у д. Лобаново (Протокол Архитектурно-технического совета при Главном архитекторе от 22.09.1994 г. №14);

- Постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 26.12.1994 г. №1940 О выдаче свидетельств на право собственности на землю» членам с/т «Лобаново» у д. Лобаново Веселевского с/о площадью 41,2 га в том числе в собственность членов – 35,47 га в коллективно-совместную собственность – 5,73 га;

- Постановления Главы Наро-Фоминского района от 03.11.2000 г. № 1557 Об утверждении изменений в проектах планировки территорий садоводческих объединений, индивидуальной жилой застройки, расположенных в Наро-Фоминском районе (Протокол Градосовета при главном архитекторе от 13.07.2000 г. № 17-08-2000);
- Государственного Акта на землю МО-26-03№468 на право собственности на землю к юго-западу от д. Лобаново площадью 35 га, выданного Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам, на основании постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 27.04.1994 г. № 661;
- Государственного Акта на землю МО-26-03№500 на право собственности на землю к западу от д. Лобаново площадью 6,2 га, выданного Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам, на основании постановления Главы администрации Наро-Фоминского района от 27.04.1994 г. № 661;

2. Устав, порядок его изменения и дополнения

2.1. Настоящий Устав в новой редакции принят в порядке приведения его в соответствие с нормами Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017 г., по отношению к ранее действующему тексту Устава СНТ «Лобаново» НИЭМИ концерна «Антей», зарегистрированного Администрацией Наро-Фоминского р-на 02.12.1994 г., внесенного в реестр Свидетельства №50:26:01358, выданного Московской областной регистрационной палатой от 20.02.2002 г., на основании Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действующего до 31.12.2018 г.

2.2. Настоящий Устав в новой редакции является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

2.3. Настоящий Устав регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией их правомочий на садовые земельные участки, земли и имущество общего пользования,

деятельность по ведению садоводства, а также с лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводоводческого некоммерческого Товарищества.

2.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами его управления и контроля Товарищества.

2.5. Решения органов управления и финансового контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также иная его новая редакция обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и оформляются и представляются в регистрирующий государственный орган по месту регистрации юридических лиц, в письменном виде.

2.7. Настоящий Устав кроме, предусмотренной Федеральным законом №217-ФЗ формы оповещения членов Товарищества устанавливает в качестве дополнительного способа оповещения, размещение информации на информационном ресурсе (веб-сайте) Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Соответствующая ссылка на адрес веб-ресурса высылается на электронные адреса членов Товарищества или через смс оповещение.

2.8. Настоящий Устав в новой редакции после государственной регистрации размещается на официальном веб-сайте Товарищества, а в дальнейшем все тексты дополнений и изменений к нему.

2.9. Члены и вновь вступающие члены Товарищества признаются официально ознакомленными с текстом настоящего Устава и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента размещения новой редакции Устава в формате PDF или Word на официальном веб-сайте Товарищества в телекоммуникационной сети «Интернет» <http://sntlobanovo.ru>

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для достижения следующей цели: Товарищество является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является совместное эффективное использование членами Товарищества имуществом общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а так же организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

3.3. Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности Товарищества.

- 3.4 Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества;
- 3.5. Содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а так же содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.
- 3.6. Обеспечение общего согласия между садоводами о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;
- 3.7. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- 3.8. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев земельных участков;
- 3.9. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования Товарищества и соблюдения садоводами правил пользования имуществом общего пользования Товарищества;
- 3.10. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил СНиП и нормативов), а так же правил внутреннего распорядка Товарищества;
- 3.11. Защита имущественных и охраняемых законом прав и интересов владельцев земельных участков (по правоотношениям, вытекающим

из их членства в Товариществе);

3.12. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах общей юрисдикции;

3.13. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

3.14. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.15. Такой деятельностью может быть: сдача внаём или аренду имущества Товарищества, оказание складских услуг, услуги по перевозке грузов и пассажиров, защита имущественных и неимущественных прав граждан, участие в совместной деятельности по продаже товаров и продуктов в случаях, допускаемых законодательством, размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

3.16. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной и иной предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества

3.17. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах землевладения садоводства;

3.18. 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.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

4.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности.

4.1.2. Привлекать заемные средства.

4.1.3. Заключать договоры.

4.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

4.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников земельных участков, Товарищество также вправе:

4.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование за плату часть общего имущества.

4.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

4.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

4.2.4. Страховать имущество и объекты общей долевой собственности, находящиеся у Товарищества на балансе.

4.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

4.4. Товарищество обязано:

4.4.1. Осуществлять управление имуществом общего пользования в соответствии с настоящим Уставом.

4.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков и создания условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.4.3. Представлять законные интересы членов товарищества и владельцев земельных участков, связанные с распоряжением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом. Члены Товарищества отвечают по обязательствам товарищества в размере доли принадлежащей им в общем имуществе Товарищества.

5. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества.

5.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности или аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

5.2. Имущество Товарищества может состоять из:

5.2.1. Имущества, являющегося общей долевой собственностью его членов.

5.2.2. Имущества, являющегося собственностью владельцев земельных участков, расположенных в границах землевладения садоводства Товарищества.

5.2.3. Имущества, находящегося в общей долевой собственности Товарищества - юридического лица.

5.2.4. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

5.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

5.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы (членские и целевые) членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке без участия в товариществе.

5.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

5.5.1. Членские взносы устанавливаются решением ежегодного общего собрания членов Товарищества и 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 садоводства или огородничества 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 оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.5.2. Целевые взносы устанавливаются решением ежегодного общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

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

5.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего

пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, вносимых на расчетный счет Товарищества.

5.6. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов.

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

5.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь).

5.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений.

5.10. Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в порядке, размере и в сроки утвержденные решением ежегодного общего собрания членов Товарищества.

5.11. Членские и целевые взносы вносятся ежегодно на расчетный счет товарищества из расчета 50 % от их суммарного размера в срок до 01 января года, на который они установлены решением общего собрания членов Товарищества. Вторая часть суммарного размера - 50 % вносится до 01 июля года, на который они установлены решением общего собрания членов Товарищества. Размер членских взносов устанавливается в твердой сумме. Размер целевых взносов устанавливается в фиксированной сумме к одной сотке и находится в зависимости от пропорционального размера земельного участка.

5.12. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под

отчет работникам товарищества.

5.13. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам в безналичном порядке.

5.14. Товарищество распоряжается средствами, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

5.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов установится пени за время прострочки платежа в размере 01% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа.

5.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от оплаты членских и целевых взносов или освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.17. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем трех месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

5.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

5.19. Между Товариществом и ПАО «Мосэнергосбыт» в интересах членов Товарищества заключен договор энергоснабжения №30288308 от 23.12.2006 г. Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником садового земельного участка, на границе земельного участка собственника или в точке наиболее приближенной к границе земельного участка.

5.20. Собственники земельных участков обязаны исполнять

обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и возмещать часть потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

5.22. Платеж за потребленную электроэнергию вносится собственниками земельных участков, на расчетный счет Товарищества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Московской области на дату совершения платежа до момента фактической передачи энергосетей принадлежащих СНТ - ТПП-63 кВА, ТПП-100 кВА на баланс ПАО "МОЭСК".

5.23. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, в случаях когда собственники земельных участков самостоятельно производят расчет с АО Мосэнергосбытом за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно не позднее 25-го числа текущего месяца.

Не реже одного раза в квартал Правление проводит сверку.

5.24. Платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.

5.25. В случае если показания не представлены более 3 месяцев подряд, Товарищество имеет право взыскать задолженность по нормативу потребления электроэнергии, применяемый АО Мосэнергосбытом в Московской области.

6. Членство в Товариществе.

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

6.2. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества и подтверждается членской книжкой.

6.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном

порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

6.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

6.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

6.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

6.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 6.4. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.6.3. настоящего устава.

6.8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

6.9. Членство в Товариществе прекращается:

6.9.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

6.9.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

6.9.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

6.9.4. С даты установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

6.9.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

6.9.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов (членских и целевых) утвержденных общим собранием, в полном объеме более чем на 1(Один) год.

6.9.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

7. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

7.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

7.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества.

7.1.6. Вносить в установленные сроки добровольные членские и целевые взносы.

7.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

7.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя копии следующих документов:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об их исполнении;

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

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

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

6) положения о финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

7.2.2. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

7.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и взносов.

7.2.4. Своевременно вносить обязательные целевые и членские взносы в размерах, установленных решениями общего собрания членов

Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

7.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

8. Органы управления Товариществом

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

8.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

8.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

8.4. В целях финансового контроля и предусмотренных Уставом товарищества целях, создается ревизионная комиссия.

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества на срок 5 (Пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

8.7. Решения органов управления товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. Общее собрание членов товарищества

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

9.1.1. Изменение устава Товарищества.

9.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которым Товариществом заключены трудовые договоры.

9.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.

9.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

9.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

9.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

9.1.9. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

9.1.10. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые договоры, в случаях, определенных действующим законодательством).

9.1.11. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

9.1.12. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

9.1.13. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии.

9.1.14. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

9.1.15. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

9.1.16. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

9.1.17. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

9.1.18. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

9.1.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ устанавливается собранием и настоящим Уставом.

9.1.20. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.1.21. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

9.2.1. Утверждение размера платы, при предоставлении Правлением копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ:

а) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

б) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет;

в) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

г) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

д) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

е) финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.3. Решение общего собрания считается принятым, если

9.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 3, 10, 17, 23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 – 22 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

9.3.3. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 ФЗ №217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

9.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного

самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

9.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

9.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления

предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

9.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, 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 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

9.12. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены нотариально оформленной доверенностью.

9.13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

9.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не

включенным в повестку дня, не допускается.

9.15. Правление товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества путем:

Размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.16. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или:

- размещается на общедоступном веб-ресурсе в сети Интернет;

- путем направления по адресам электронный почты, указанный в реестре членов товарищества;

- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Председателя товарищества: (abus2006@yandex.ru);

- сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

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

9.18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерпльного закона № 217-ФЗ.

9.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования

понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

9.20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

9.21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (Если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

9.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой

бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

9.23. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,

2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

9.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

9.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам

заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на сайте товарищества.

9.26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ., такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.11. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ;

2) результатов голосования членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 9.22 настоящего Устава.

9.28. 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 прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами

товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального закона №217-ФЗ).

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства;

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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

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

10. Права, обязанности, компетенция Правления и Председателя товарищества.

10.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов,

отнесенных настоящим Уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на срок 5 (Пять) лет в количестве 7 (Семь) человек. Ежегодная ротация членов правления допускается от 1-го до 2-х членов по инициативе ежегодно проводимого общего собрания членов Товарищества

10.3. Членами правления могут быть избраны только лица владельцы земельных участков, не имеющие задолженности по взносам на дату проведения общего собрания.

10.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

10.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раз в квартал.

10.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества.

Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

10.7. В обязанности правления Товарищества входят:

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 настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ.

10.8. Правление товарищества имеет право принимать решения,

необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Правление товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

10.10. 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.

10.11. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление

10.12. Председатель Товарищества избирается на срок 5(Пять) лет общим собранием членов Товарищества.

10.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом Товарищества и Федеральным законом №217-ФЗ.

10.14. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

10.15.1. Председательствует на заседаниях правления.

10.15.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов

Товарищества.

10.15.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

10.15.4. Заключает сделки (договоры) и открывает в банках расчетный и иные счета Товарищества.

10.15.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества по трудовому договору, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

10.15.6. Выдает доверенности без права передоверия.

10.15.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов.

10.15.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.15.9 Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.16. В случае прекращения полномочий председателя Товарищества по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) документы товарищества передаются вновь избранному председателю в следующем порядке: в течении 2 (Двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества об избрании председателя и печать Товарищества.

10.16.1. В течении 10 (Десяти) рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по Акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии передаются все иные документы Товарищества.

11. Ответственность Председателя товарищества и членов Правления

11.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных

обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия **в количестве 3 членов**, избранная общим собранием членов Товарищества на срок 5(Пять) лет, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.4 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

12.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

12.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

12.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

12.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения

правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

12.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

12.7. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов товарищества, в присутствии членов правления.

12.8. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.

12.9. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

13. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

13.1. 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.

13.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

13.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и

протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества на срок установленный Росархивом Российской Федерации. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, иным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.6. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством РФ.

14. Реестр членов товарищества

14.1. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества утверждается один из членов правления, уполномоченный решением общего собрания Товарищества.

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

14.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

14.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования о предоставлении

достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

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

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

15.2. Лица, указанные в п.15.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица, указанные в п.15.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.5.6. и п.15.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.5.6. и п.15.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п.15.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.15.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п.15.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

15.8. Лица, указанные в п.15.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

15.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по

электронному адресу почты, указанному в реестре.

16. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах землевладения садоводства.

16.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами по Своду правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

16.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

16.3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в нижеследующей таблице:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

16.4 Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями принимаются по таблице п.16.3. Устава.

16.5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

16.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям должны быть от:

- ▣ жилого строения (или дома) - 3 м;
- ▣ постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- ▣ других построек - 1 м;
- ▣ стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

16.7. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

16.8. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

16.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно- бытовым условиям должны быть: от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; от колодца до уборной и

компостного устройства – 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

16.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м), дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

16.11. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2(Двух) метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

16.12. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

16.13. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

16.14. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

16.15 Разведение открытого огня садоводами на принадлежащих им земельных участках и на землях общего пользования запрещается.

16.16. Собственники земельных участков в границах территории землевладения площадью 41,2 га в СНТ “Лобаново” НИЭМИ концерна “Антей” обязаны содержать в чистоте и порядке

прилегающую к их земельному участку линию общей территории на расстоянии не менее 3(Трех) метров от ограждения, вдоль всей длины установленного ими ограждения.

16.17. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или собак бойцовых пород надеть намордник. Выгул собак на территории прилегающей к детской площадке не допускается.

16.18. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на собственном земельном участке владельца собаки, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей или выхода на земли общего пользования.

16.19 На территорию землевладения СНТ “Лобаново” НИЭМИ концерна “Антей” распространяются требования органов местного самоуправления, а также Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.2014 г., в соответствии с которыми запрещается шуметь:

- ▣ до 9.00 утра и после 19.00 вечера, в будние дни,
- ▣ до 10.00 утра и после 19.00 вечера, в выходные дни,
- ▣ с 13.00 и до 15.00 ежедневно,
- ▣ круглосуточно в установленные, в соответствии с федеральным законодательством праздничные дни.

16.20. На земельных участках общего пользования запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

16.21 Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных

настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

16.22. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

17. Имущество общего пользования

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

17.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

17.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка,

расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

17.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

17.6. 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 недействительным.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

18.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.3. Реорганизация Товарищества.

18.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную хозяйственную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается реорганизация в организационно-правовую форму потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.3.2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья, в случае соответствия его

хозяйственной деятельности нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

– территория землевладения садоводства расположена в границах населенного пункта;

– на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены только жилые дома.

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

18.4. Ликвидация Товарищества.

18.4.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается безвозмездно по долям собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах землевладения садоводства пропорционально размеру площади их земельного участка, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

18.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано, в случае несоблюдения требования к количеству менее 7(Семи) членов Товарищества, установленного Федеральным законом № 217-ФЗ.

18.4.4 В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения

территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в указанных границах землевладения.