

Утвержден
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества
«Отдых»

Протокол № 1 от 01 июля 2017 года

**Устав
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Отдых»**

(Новая редакция)

д. Плоски

2017

1. Общие положения

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых», именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей, созданных ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящихся в их общей собственности и в общем пользовании, созданных в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости.

1.2. Полное и сокращенное официальное наименование Товарищества:

Полное: Садоводческое некоммерческое товарищество «Отдых»;

1.3. Место нахождения Товарищества: 171285 Российская Федерация, Тверская область, Конаковский район, деревня Плоски

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1 Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в общей собственности и в общем пользовании, управление им, и в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников

недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт недвижимости общего имущества собственников;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества

10) обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;

11) представление интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

12) передача в аренду и/или использование общего имущества и прилегающей территории;

13) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

14) решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства

2.3 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.4 На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов;

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

8) выступать истцом и ответчиком в суде.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 9) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 10) вести реестр членов Товарищества.
- 11) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

4. Членство в Товариществе

4.1 Порядок приема в члены Товарищества

4.1.1 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие садовые земельные участки в границах Товарищества.

4.1.2 Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества.

4.1.3 Другие лица, вступающие в Товарищество, принимаются в члены Товарищества на основании личного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление для рассмотрения на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4 В заявлении указываются:

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

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

4.1.6 Правление обязано в течение 14 дней с момента поступления заявления о приеме в члены Товарищества принять решение о включении в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.1.7 В члены Товарищества могут быть приняты только собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

4.1.9 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в части 4.1.3 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.10 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 4.1.3 настоящей статьи заявление:

- было ранее исключено из членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим уставом Товарищества, и не устранило указанные нарушения;
- не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;

4.1.11 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ. Форма и содержание членской книжки или другого,

заменяющего ее документа, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2 Права членов Товарищества

Член Товарищества имеет право:

- 4.2.1 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 4.2.2 Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 4.2.3 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4.2.4 Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку на садовом земельном участке;
- 4.2.5 Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 4.2.6 При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов,
- 4.2.7 При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 4.2.8 Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;
- 4.2.9 Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 4.2.10 Назначать (избирать) своего представителя (доверенное лицо, уполномоченного) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;
- 4.2.11 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.
- 4.2.13 Знакомиться с документами и по заявлению получать копии следующих документов:
 - устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - финансово-экономическое обоснование размера вступительных и членских взносов;
 - иные предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

4.3 Обязанности членов Товарищества

Член Товарищества обязан:

4.3.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

4.3.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах внесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого Товарищества;

4.3.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

4.3.4. не нарушать права членов Товарищества, других членов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

4.3.5. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4.3.6. своевременно уплачивать установленные законом налоги, вступительные, членские и целевые взносы в полном размере и в сроки, определяемые настоящим Уставом и Общим собранием членов Товарищества, а также осуществлять платежи за потребленную электроэнергию и эксплуатационные расходы, уплачивать пени, начисленные за просрочку уплаты взносов и платежей в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

4.3.7. в течение трех лет освоить земельный участок и рационально использовать его;

4.3.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения, кюветы, дренажные канавы, регулярно производить покос травы, вырубку кустарников и деревьев на прилегающей к участку территории;

4.3.9. участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в общественных мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

4.3.10. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) лично или через свое доверенное лицо;

4.3.11. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

4.3.12. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

4.3.13. при отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по вступительным, членским, целевым и иным взносам. При невозможности погасить задолженность, информировать об этом покупателя (приобретателя) и заключить трехстороннее соглашение (продавец, покупатель и правление) о погашении задолженности покупателем (приобретателем) данного участка.

4.3.14. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках с учетом соблюдения режима тишины с 23-00 до 9-00 и правил проезда по территории Товарищества,

принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

4.3.15 предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

4.3.16 соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

4.4 Ответственность членов Товарищества

4.4.1. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключен из состава членов Товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.4.2. 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.

4.4.3. Член Товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

4.4.4. Обязательное заблаговременное предупреждение члена Товарищества 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.

4.5 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

4.5.1. 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.

4.5.2. Добровольное прекращение членства осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.5.3. Членство в товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления. При этом принятие решения о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.5.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с нарушением членом Товарищества обязанностей, предусмотренных статьей 4.3. настоящего Устава.

4.5.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос

об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества заказным письмом с уведомлением о вручении предупреждение о недопустимости нарушения обязанностей, содержащее рекомендации по устранению последствий нарушения таких обязанностей.

4.5.6. Член Товарищества должен быть надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

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

4.5.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, ему направляется копия решения, указанного в части 7 настоящей статьи, 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, на которых исключенный член Товарищества может быть принят в товарищество вновь.

4.5.9. 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.

4.5.10. В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение десяти дней со дня прекращения прав на земельный участок уведомляет в письменной форме об этом правление Товарищества.

5. Имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами территории, в котором создано Товарищество.

5.2. Имущество общего пользования принадлежит товариществу как юридическому лицу на праве собственности или аренды.

5.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность граждан, являющихся собственниками земельных участков, включенных в границы территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, включенных в границы территории Товарищества, выразили согласие на принятие соответствующей доли в праве собственности на такое имущество.

5.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования Товарищества выделу не подлежит и следует судьбе права собственности на соответствующий садовый (дачный) или огородный земельный участок.

5.5. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый (дачный) или огородный земельный участок не сопровождается переходом

доли в праве общей собственности на имущество общего пользования Товарищества, являются ничтожными

6. Взносы и иные платежи в товариществе

6.1 Средства садоводческого некоммерческого Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступления в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

6.2 В Товариществе с его членов взимаются три вида взносов:

- вступительные взносы,
- членские взносы
- целевые взносы.

6.3 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.4 Каждый гражданин, вступающий в товарищество, в том числе граждане, ставшие членами Товарищества со дня государственной регистрации Товарищества (учредители), обязаны однократно выплатить вступительные взносы.

6.5 Вступительные взносы вносятся в течение тридцати дней со дня принятия заинтересованного лица в члены Товарищества.

6.6 Величина вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, установленных на день подачи заявления о вступлении в члены Товарищества.

6.7 Вступительные взносы могут быть использованы в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества на расходы, связанные:

- с образованием находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, планируемого к предоставлению товариществу, в том числе уплатой государственной пошлины;
- с подготовкой документации по планировке территории;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о садовых (дачных) или огородных земельных участках, земельных участках общего пользования Товарищества;
- с принятием новых членов Товарищества;
- с иной разрешенной деятельностью Товарищества.

6.8 Вступительные взносы не выплачиваются вновь принятыми членами Товарищества, ранее состоявшими в этом товариществе, после устранения ими обстоятельств, послуживших основанием их исключения из членов Товарищества.

6.9. Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества

6.10 Членские взносы вносятся в кассу Товарищества наличными средствами в следующем порядке : до 1 октября текущего года вносится 50% денежных средств членского взноса текущего года и до 1 мая – вторая половина денежных средств.

6.11 В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.12 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электро-, тепло- газо-, водоснабжение, водоотведение для нужд членов Товарищества 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 пользования Товарищества;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением его пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 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.

6.12 Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

6.13 Целевые взносы могут быть использованы только для создания или приобретения необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также на покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

6.14 Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, зависящим от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, а также размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и (или) объекта недвижимого имущества, расположенного на нем.

6.15 Неиспользование членом Товарищества своей недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества

6.16 Размер вступительных и членских взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

6.17 Платежи и взносы в Товарищество вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке наличными средствами в кассу Товарищества либо безналичным путем на расчетный счет Товарищества.

6.18 В случае оплаты наличными средствами в кассу Товарищества бухгалтер (кассир) выдает квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также вносит соответствующую запись в членскую книжку

6.19 При оплате безналичным путем необходимо предварительно уведомить об этом бухгалтера (кассира), сообщив ему сумму и назначение платежа.

6.20 При несвоевременной уплате взносов взимается пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки, если иной размер и порядок не установлен общим собранием членов Товарищества..

6.21 Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней.

6.22 В случае неуплаты взносов и пени в течение более шести месяцев товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. Управление деятельностью Товарищества

7.1. Органы Товарищества и ревизионная комиссия

7.1.1 Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.1.2 В товариществе создаются единоличный исполнительный орган- председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

7.1.3 Наряду с исполнительными органами, указанными в части 7.1.2 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.1.4 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более два года.

7.1.5 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества и члены ревизионной комиссии избираются из числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в органах Товарищества.

7.1.6 Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для членов Товарищества.

7.2 Общее собрание членов Товарищества

7.2.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) избрание органов Товарищества-председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии;
- 4) принятие решения о приобретении прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, обеспечение необходимых действий по приобретению прав на указанные земельные участки;

- 5) принятие решения о создании, строительстве, реконструкции или приобретении имущества общего пользования Товарищества, в том числе земельных участков общего пользования Товарищества, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче имущества общего пользования Товарищества в общую долевую собственность собственников земельных участков, включенных в границы территории Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение из Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме граждан в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии банковского счета Товарищества в случае, если ранее такой банковский счет не был открыт на основании решения об учреждении Товарищества;
- 9) принятие решения о разработке органами Товарищества документации по планировке территории, необходимой для образования садовых (дачных) или огородных земельных участков, об основных требованиях к ее содержанию, а также одобрение такой документации;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) утверждение положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании, или вступлении, или выходе из ассоциаций (союзов) товариществ;
- 14) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества;
- 15) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его председателя и правления, деятельности ревизионной комиссии;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления, отчетов председателя, отчетов ревизионной комиссии Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения о назначении председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения целевых взносов, а также порядка их расходования;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и вступительных взносов;

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

7.2.2 Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества

7.2.2 По вопросам, указанным в пунктах 1 — 6, 10, 17, 21 — 23 части 7.2.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством в три четверти голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества. По иным вопросам, указанным в части 7.2.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством от присутствующих на собрании членов Товарищества.

7.2.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

7.2.5 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии;
- более чем одной трети членов Товарищества;
- органа местного самоуправления.

7.2.6 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требований, указанных в части 7.2.5 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение общего собрания членов Товарищества.

7.2.7 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется в виде СМС сообщений на номера сотовых телефонов членов Товарищества, а также при наличии электронного адреса уведомление направляется в виде электронного сообщения.
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- размещается на доске объявлений Товарищества.

7.2.8 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

7.2.9 Общее собрание членов Товарищества проводится по месту нахождения земельного участка общего пользования Товарищества. При этом для всех членов Товарищества должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

7.2.10 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

7.2.11 Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

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

7.2.13 В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования без проведения общего собрания членов Товарищества.

7.2.14 Заочное голосование проводится бюллетенями, форма бюллетеней утверждается общим собранием. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в нём приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества, и оно было проведено в пятидневный срок. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% голосовавших.

7.2.15 Если в повестку дня общего собрания членов Товарищества включены вопросы внесения изменений в устав Товарищества или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Товарищества, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума

7.2.16 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, принявшего участие в общем собрании членов Товарищества, и указанием результатов голосования, подписываемым председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

7.2.17 В решении общего собрания членов Товарищества, указанном в пункте 6 части 7.2.1 настоящей статьи, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность членов Товарищества, в общую долевую

собственность которых передается имущество общего пользования Товарищества;

- описание и кадастровые номера объектов, составляющих имущество общего пользования Товарищества, передаваемых в общую долевую собственность членов Товарищества;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность членов Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

7.2.17 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества.

7.2.18 Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам Товарищества. Избрание уполномоченных производится открытым голосованием на общем собрании Товарищества на срок 3 года. В случае досрочного выбытия уполномоченного, производится его переизбрание. Уполномоченными могут быть избраны члены правления, члены ревизионной комиссии. Норма представительства - один уполномоченный от 3 членов Товарищества, с учетом представительства от каждой улицы Товарищества. Решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

7.3 Правление Товарищества

7.3.1 Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества.

7.3.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

7.3.3 Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок, не превышающий два года, общим собранием членов Товарищества.

7.3.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости и в сроки, установленные правлением.

7.3.5 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

7.3.6 Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

7.3.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- обеспечение проведения общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования среди членов Товарищества;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими электро-, тепло-, газа-, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения договорных обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов в товариществе.

7.3.8 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

7.3.9 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, обоснований необходимости указанных мероприятий решениями органов Товарищества.

7.3.10 Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.4 Председатель Товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы, одобренные решением общего собрания членов Товарищества, от имени Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления;
- на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества от имени Товарищества заключает сделки и открывает счета в банках;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с третьими лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

7.4.2 Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

7.5 Ревизионная комиссия Товарищества

7.5.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества на срок два года.

7.5.2 Ревизионная комиссия избирается из членов Товарищества. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.5.3 Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

7.5.4 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

7.5.5 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8. Ведение делопроизводства в товариществе

8.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

8.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

8.3 Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

8.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписывают члены ревизионной комиссии Товарищества.

8.5 Протоколы, указанные в частях 8.2 и 8.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

8.6 Протоколы, указанные в частях 8.2 и 8.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее десяти лет.

8.7 Заверенные копии протоколов, указанных в частях 8.2 и 8.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены такими органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8.8 Председателем Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

8.9 Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

8.10 Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан);
- номер телефона
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения).
- документ о праве собственности (номер и дата выдачи)
- размер участка (сотки, м2)
- дата начала ведения садоводства (дата выдачи членской книжки)

8.11 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

9. Ведение садоводства и дачного хозяйства на землях Товарищества без участия в нем

9.1 Ведение садоводства и дачного хозяйства на землях Товарищества без участия в нем может осуществляться правообладателями садового земельного участка, не являющимися членами Товарищества.

9.2 Лица, указанные в части 9.1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования Товарищества наравне и в объеме, установленном для члена Товарищества.

9.3 Лица, указанные в части 9.1 настоящей статьи, обязаны осуществлять плату за создание и использование имущества общего пользования Товарищества согласно федеральному законодательству, в порядке, определенном настоящим уставом Товарищества.

9.4 Суммарный ежегодный размер уплачиваемых денежных средств лицами, указанными в части 9.1 настоящей статьи, за создание и использование имущества общего пользования Товарищества не может превышать суммарный размер целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в порядке, предусмотренном

уставом Товарищества.

9.5 В случае невнесения платы, предусмотренной частью 9.3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

10. Порядок изменения устава Товарищества

10.1 Проект изменений и (или) дополнений к Уставу, или новая редакция Устава вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Решение принимается квалифицированным большинством голосов в три четверти от присутствующих членов Товарищества.

10.2 Необходимые мероприятия при выполнении процедур, связанных с Государственной регистрацией изменений и дополнений в Устав, либо Государственной регистрации новой редакции Устава, осуществляет председатель Товарищества.

11. Реорганизация Товарищества

10.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение,) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федерального законодательства.

10.2 Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, не связанную с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, может быть преобразовано в потребительский кооператив, деятельность которого регулируется законодательством Российской Федерации о сельскохозяйственной кооперации.

10.3 Вид организационно-правовой формы садоводческого некоммерческого Товарищества может быть изменен на товарищество собственников жилья. Изменение вида организационно-правовой формы садоводческого некоммерческого Товарищества не является его реорганизацией.

11. Ликвидация Товарищества

11.1 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

11.2 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением земельных участков общего пользования Товарищества, находящееся в собственности Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых (дачных) или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

11.3 На земельные участки общего пользования Товарищества не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества земельные участки общего пользования Товарищества, находящиеся в собственности Товарищества, передаются в общую долевую собственность собственников садовых (дачных) или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.