

Утвержден
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
СНТ «Малиновка»
Протокол № 2020-01 от 05 сентября 2020 года

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Малиновка»
(СНТ «Малиновка»)

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

Московская область
2020 год

Садоводческое некоммерческое товарищество «Малиновка» приводит свой Устав в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Далее - Закон), и излагает его в следующей новой редакции:

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Малиновка» (Далее – товарищество) создано добровольным объединением граждан на земельном участке общей площадью 45,97га, на территории Московской области, Ступинского района, северо-западнее села Нефедьева. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.2. Местонахождение товарищества: 142850, Россия, Московская область, Ступинский район, с. Нефедьево. Территорией ведения садоводства СНТ "Малиновка" являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки, и межевания территории, образованные в границах кадастрового квартала 50:33:0020387, из земельного участка общей площадью 45,97 га, предоставленного СНТ "Малиновка" на основании Постановления Администрации Ступинского муниципального района Московской области.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, то есть юридическим лицом, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.4. Организационно-правовая форма юридического лица Товарищества - товарищество собственников недвижимости, вид юридического лица — садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «Малиновка», сокращенное наименование: СНТ «Малиновка».

1.6. Товарищество руководствуется в своей уставной деятельности действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества, имеет право осуществлять деятельность, соответствующую целям, для которых оно создано.

1.7. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество пользуется печатью и

штампом со своим наименованием, имеет расчетные счета в банках, вправе иметь бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество представляет собой добровольное объединение собственников недвижимого имущества (садоводческих земельных участков с расположенными на них жилыми строениями, хозяйственными строениями и сооружениями), созданное ими в 2012 году для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами, в частности, для решения общих социально-хозяйственных задач, ведения садоводства и приобретения права и обязанности юридического лица с момента государственной регистрации Устава.

2.2. Садовый земельный участок предоставлен члену товарищества для выращивания сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений). В принадлежащих членам товарищества на праве собственности жилых строениях, которые пригодны для постоянного проживания и расположены на садовых земельных участках, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, возможна регистрация граждан по месту жительства. Допускается разведение домашней птицы и мелких животных. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

2.3. Предметом деятельности товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом. Основным видом деятельности товарищества является: управление недвижимым имуществом. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не

запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

2.4. Целями деятельности товарищества являются:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия: хорошие дороги, наличие магазина для приобретения товаров первой необходимости, работающая система видеонаблюдения);

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

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

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

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом и уставом товарищества - уставную деятельность товарищества;

2) приобретать от своего имени имущественные и неимущественные права;

3) заключать и исполнять договоры, совершать иные сделки;

4) определять и исполнять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;

5) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости, и лиц, ведущих садоводство в установленном Законом порядке;

6) приобретать для нужд товарищества товары, заказывать работы и услуги;

7) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, реализующим товариществу товары, выполняющим для товарищества работы и оказывающим товариществу услуги;

8) создавать, приобретать и реконструировать имущество общего пользования товарищества, оформлять указанное имущество в

собственность товарищества, в установленном Законом порядке;

9) принимать членские и целевые взносы от членов товарищества, плату от лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в установленном Законом порядке;

10) с согласия членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, просить указанных лиц оплатить приобретение товаров для товарищества, выполнение работ для товарищества, оказание услуг для товарищества.

11) принимать членские и целевые взносы от членов товарищества, плату от лиц, ведущих садоводство без создания товарищества с помощью зачета встречных требований (требованием оплатить долг товарищества перед членом товарищества или лицом, ведущим садоводство без создания товарищества за оплаченный товар, работу или услугу для товарищества и требованием оплатить долг члена товарищества по внесению членского и/или целевого взноса или лицом, ведущим садоводство без создания товарищества по внесению платежа);

12) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;

13) соблюдать и исполнять обязанности, нести ответственность для обеспечения, восстановления и защиты прав и законных интересов Товарищества и членов товарищества, а в случаях предусмотренных Законом - также и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;

14) Товарищество в соответствии с Законом вправе участвовать в уставной деятельности ассоциаций (союзов) некоммерческих объединений садоводческих и огороднических товариществ;

15) предпринимать не противоречащие действующему законодательству меры для обеспечения, восстановления и защиты прав и законных интересов товарищества, членов товарищества и в случаях, предусмотренных Законом - также и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;

16) иметь иные, не противоречащие Закону права.

2.6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) собственниками недвижимости и лиц, ведущих садоводство в установленном Законом порядке своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием товарищества.

3. Товарищество обязано:

3.1. осуществлять управление и/или правомочия собственника в отношении имущества общего пользования согласно Закону;

3.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов

собственников недвижимости и лиц, ведущих садоводство в установленном Законом порядке при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, распределении между собственниками недвижимости и лицами, ведущих садоводство в установленном Законом порядке издержек по содержанию, эксплуатации, ремонту и реконструкции имущества общего пользования;

3.3. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением имуществом общего пользования;

3.4. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования;

3.5. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Организация и застройка территории садоводства

4.1. Земельный участок, отведенный товариществу для коллективного садоводства и составляющий территорию садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности членов товарищества, и земельных участков общего назначения, на которых расположены дороги, колодцы, пруды, сточные канавы, водопровод, газопровод, артезианские скважины, пункты сбора мусора, опоры электросети, детские и спортивные площадки, объекты капитального строительства и вспомогательные постройки.

Организация и застройка территории садоводства, определение границ земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и земельных участков общего назначения осуществляются на основании утвержденной документации планировки территории и проекта межевания территории.

В границах садоводства не имеется земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо предоставленных гражданам в аренду.

4.2. Возведение зданий, строений и сооружений в товариществе осуществляется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (при наличии) - проектами планировки (при наличии) и межевания, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах населения условия ведения садоводства, отдыха и проживания ("СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97", утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849) и ("СП 11-106-97. Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной

документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан", одобрен Протоколом Госстроя РФ от 19.08.1997 N 23-11/3) или СНиП 30-02-97 и СП-11-106-97.

4.3. Градостроительная документация выполняется по заказу правления товарищества за счет средств его членов и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе. Градостроительная документация разрабатывается проектными организациями (институтами, акционерными обществами, творческими архитектурными мастерскими), иными юридическими и физическими лицами, имеющими право надлежащим образом заниматься разработкой соответствующей градостроительной документации.

4.4. Контроль и надзор за соблюдением и исполнением правил землепользования, строительных норм и правил (требований к возведению строений и сооружений) в товариществе осуществляет правление, а также органы местного самоуправления и государственные и муниципальные должностные лица в соответствии с законодательством.

4.5. Минимальные расстояния между сооружениями и посадками на садовом участке должны соответствовать СНиП 30-02-97 и действующему законодательству.

4.6. При строительстве и капитальном ремонте садовых и/или жилых домов и иных сооружений на земельном участке члены товарищества обязаны:

1) сообщать в письменном виде правлению товарищества или председателю товарищества о предполагаемых строительных работах (отдельно от уведомления о строительстве или реконструкции садовых или жилых домов в порядке, предусмотренном ГрК РФ);

2) представлять схему строительного объекта, его расположения на садовом участке, размеры и расстояния от границ соседних участков с соблюдением условий, определенных в п. 4.5. настоящего Устава;

3) производить вывоз образовавшегося строительного мусора и других отходов на полигоны ТБО собственными силами, за свой счет;

4) вносить в товарищество целевой взнос за въезд на территорию Товарищества большегрузных автомашин со строительными материалами (размер целевого взноса за въезд устанавливается решением правления товарищества в зависимости от объемов стройматериалов и тоннажа автомашины).

4.7. Для удобства подъезда к каждому участку и объектам общего пользования вся территория разделяется на улицы, линии и проезды, количество и размеры которых определяются проектом.

Отдельные участки должны ограничиваться изгородями по улицам, разрешается ставить заборы между соседними участками, но при этом они

должны отвечать эстетическим требованиям.

4.8. Решениями правления товарищества в товариществе организуются специальные площадки для сбора мусора и его централизованный вывоз в установленном законом порядке.

4.9. Нарушение требований проекта организации и застройки территории товарищества является основанием для привлечения его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральным законом.

5. Членство в товариществе

5.1. Товарищество есть некоммерческая организация, основанная на членстве. Наличие членства означает принадлежность члену товарищества права на участие в управлении товариществом, а также права на удовлетворение не запрещенных законом потребностей путем участия в деятельности товарищества.

5.2. Членами товарищества могут быть физические лица - собственники земельных участков в границах садоводства, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, а также физические лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками в границах садоводства.

5.3. Членами товарищества являются также собственники долей земельного участка расположенного в границах садоводства, имеющего кадастровый номер. Собственники долей указанных земельных участков обладают в совокупности одним голосом на общем собрании, то есть каждый собственник доли земельного участка имеет право на часть голоса пропорционально размеру его доли в праве собственности на земельный участок, имеющий кадастровый номер.

5.4. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя (собственника всего земельного участка или собственника доли) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 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.

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

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.

5.5. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило необходимые документы в полном объеме;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

5.6. В течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества правление обязано выдать каждому члену товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные об имеющемся в собственности у члена товарищества земельном участке (земельных участках) или доли (долях) в праве собственности на земельный участок, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

5.7. Лицам, приобретающим или получившим садовые участки по наследству и дарению, после получения свидетельства, по их личной письменной просьбе о принятии в члены товарищества, правление выдает новые членские книжки, в которые вносятся сведения об уплате взносов и другие сведения, а после решения общего собрания членом товарищества вносятся сведения о дате принятия в члены товарищества.

5.8. Прекращение членства в товариществе возможно в случаях:

- смерти члена товарищества; прекращение членства наступает со дня смерти;

- перехода прав на садовый земельный участок от члена товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня государственной регистрации перехода права на земельный участок;

- добровольного выхода члена товарищества из товарищества; прекращение членства наступает со дня подачи членом товарищества в правление заявления о выходе его из товарищества;

- отказа от садового земельного участка; прекращение членства наступает с момента приобретения права собственности на земельный участок другим лицом;

- исключения из членов товарищества общим собранием членов товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов товарищества общим собранием членов товарищества или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.9. Лицо, принятое в члены товарищества вместо выбывшего, обязано уплатить просроченные взносы и компенсировать товариществу все убытки, причиненные выбывшим в размере и в сроки, определенными правлением товарищества.

5.10. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества на базе существующих списков членов товарищества создается Реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.11. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных. При утверждении настоящего устава на общем собрании членов товарищества члены товарищества, состоявшие на данный момент в товариществе, признаются давшими согласие на обработку своих персональных данных в Реестре товарищества. Впоследствии, вновь принимаемые в товарищество члены также признаются давшими согласие на обработку своих персональных данных в Реестре товарищества.

5.12. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

- 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 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) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества);
- 6) в случае, если член товарищества является собственником доли земельного участка, то сведения о площади доли земельного участка, принадлежащего такому члену товарищества.

5.13. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов товарищества, и своевременно

информировать председателя товарищества об их изменении.

5.14. В случае неисполнения требования, установленного в п.5.13 настоящего устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Права, обязанности и ответственность собственников земельных участков в границах товарищества

6.1. Члены товарищества имеют право:

1) участвовать в деятельности товарищества и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления товарищества и ревизионную комиссию;

2) получать информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии;

3) самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;

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

6) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

7) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, а также решений правления и иных органов товарищества;

8) добровольно выходить из товарищества;

9) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные надлежащим образом копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

10) Содержать на садовом участке в хозяйственных постройках и клетках птицу, кроликов и других животных мелких пород с соблюдением санитарных и ветеринарных правил и без ущерба для соседних садовых участков. При содержании собак – на садовых участках они должны быть на привязи или в закрытых помещениях; выгул следует проводить за пределами садоводства на поводке, собаки крупных размеров и бойцовых пород (алабаи, ротвейлеры, овчарки, сторожевые, бультерьеры и др.) – исключительно в намордниках.

11) Осуществлять иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации действия.

6.2. Члены товарищества обязаны:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в чистоте проходы, проезды и кюветы, сточные каналы.

3) не нарушать права членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

4) соблюдать агротехнические требования; содержать в чистоте и порядке земельный участок в товариществе, не засорять отходами примыкающие территории – лесные массивы, водоемы, поля; проводить работы с соблюдением агротехнических мероприятий по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

5) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, установленные в соответствии с решением общего собрания, налоги и иные обязательные платежи;

б) в течение трех лет с момента приобретения права на садовый

земельный участок освоить садовый земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания растений и насаждений по своему усмотрению;

7) осуществлять строительство или реконструкцию садового или жилого дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства; соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом, в том числе участвовать в общих собраниях, проводимых товариществом;

9) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

10) выполнять решения председателя товарищества, общего собрания товарищества и решения правления товарищества;

11) участвовать в образовании имущества товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, другим законом или настоящим уставом;

12) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых товариществом;

13) соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права других членов товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе;

14) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении;

15) по своему выбору: нести ответственность за совершенные против членов товарищества и\или товарищества гражданские правонарушения в соответствии с настоящим уставом или в соответствии с действующим законодательством РФ;

16) соблюдать иные установленные действующим законодательством РФ и уставом товарищества требования.

17) Собственники земельных участков, расположенных в границах садоводства вправе вести садоводство без участия в товариществе, то есть в индивидуальном порядке. В целях настоящего устава такие собственники именуются Индивидуалами.

6.3. Индивидуалы имеют права:

1) использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества;

2) принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Закона, Индивидуалы вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества Индивидуалы в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают;

3) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона, копии документов, указанных в части 3 статьи 11 Закона;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;

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

8) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

9) содержать на садовом участке в хозяйственных постройках и клетках птицу, кроликов и других животных с соблюдением санитарных и ветеринарных правил и без ущерба для соседних садовых участков. При содержании собак – на садовых участках они должны быть на привязи или в закрытых помещениях; выгул следует проводить за пределами садоводства на поводке, собаки крупных размеров и бойцовых пород (алабаи, ротвейлеры, овчарки, сторожевые, бультерьеры и др.) – исключительно в намордниках;

10) осуществлять иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации действия.

6.4. Индивидуалы имеют обязанности:

1) 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 Законом для уплаты взносов членами товарищества; в случае необходимости присоединения к уже существующим сетям или пользования иным объектом уже созданной в товариществе инфраструктуры, предварительно внести в товарищество и/или компенсировать членам товарищества, понесшим соответствующие издержки, определяемую правлением товарищества с учетом инфляции часть издержек, падающую на нового пользователя сетей или иного объекта инфраструктуры;

2) своевременно извещать товарищество об изменениях своих почтовых, контактных и платежных реквизитов способами, позволяющими официально подтвердить факт получения адресатом отправления;

3) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;

4) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

5) не нарушать права членов товарищества и иных Индивидуалов;

6) соблюдать агротехнические требования; содержать в чистоте и порядке земельный участок, находящийся в границах садоводства, не засорять отходами примыкающие территории – лесные массивы, водоемы, поля; проводить работы с соблюдением агротехнических мероприятий по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений;

7) в течение трех лет с момента приобретения права на садовый земельный участок освоить садовый земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания растений и насаждений по своему усмотрению;

8) осуществлять строительство садового или жилого дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории товарищества в соответствии с требованиями действующего законодательства; соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9) участвовать в образовании имущества товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом или настоящим уставом;

10) по своему усмотрению участвовать личным трудом (трудом членов своей семьи) или путем уплаты товариществу денежной компенсации в мероприятиях и работах, проводимых товариществом;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, не нарушать права членов товарищества и иных Индивидуалов;

12) нести ответственность за совершенные правонарушения в соответствии с действующим законодательством РФ;

13) соблюдать иные установленные действующим законодательством РФ и уставом товарищества требования.

6.5. Ответственность членов товарищества

За совершенные преступления и административные правонарушения члены товарищества несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

За совершенные гражданские правонарушения, если они нарушают исключительно права и интересы товарищества, члены товарищества вправе выбрать ответственность или по настоящему уставу или в соответствии с действующим законодательством, о чем они обязаны письменно сообщить председателю товарищества по запросу.

В случае, если гражданское правонарушение было совершено членом товарищества против товарищества и члена товарищества (членов товарищества) и членов их семей или их гостей или исключительно против члена товарищества (членов товарищества) и членов их семей или их гостей, с согласия указанного (указанных) члена товарищества (членов товарищества) и членов их семей и их гостей, виновный член товарищества вправе выбрать ответственность или по настоящему уставу или в соответствии с действующим законодательством, о чем они обязаны письменно сообщить председателю товарищества по запросу.

С согласия пострадавших (членов товарищества и\или членов их семей и\или их гостей), член товарищества вправе взять на себя ответственность за совершенное его членом семьи или его гостем гражданское правонарушение в соответствии с настоящим уставом.

6.6. Ответственность членов товарищества за гражданское правонарушение в соответствии с настоящим уставом

6.6.1. В случае причинения имущественного вреда товариществу и/или

члену (членам) товарищества, а равно членам их семей или гостям событие и состав гражданского правонарушения устанавливаются правлением товарищества, размер (объем) причиненного вреда устанавливается правлением товарищества в рублях на момент причинения вреда, виновное (виновные) и пострадавший (пострадавшие) лица приглашаются на заседание правления товарищества, где проводится разбирательство (каждому предоставляется право высказать свою позицию, предоставить доказательства, возражать) и выносится решение, которое является окончательным и обжалованию не подлежит. Указанное решение обязывает виновное (виновных) лиц как членов товарищества уплатить определенную правлением товарищества сумму в пользу пострадавшего (пострадавших) лиц.

В случае, если пострадавшим (одним из пострадавших) является товарищество, виновным (виновными) в его пользу подлежит внесение дополнительного членского взноса. В случае, если при разбирательстве будет установлена и доказана заинтересованность члена правления в деле, такого члена правления надлежит для производства по конкретному делу заменить на другого члена товарищества, не имеющего какой-либо заинтересованности в указанном деле. Неявка одной из сторон при условии ее надлежащего извещения правлением товарищества не является препятствием для рассмотрения дела.

6.6.2. На основании вынесенного правлением товарищества решения стороны (виновное и пострадавшее лица) в тот же день заключают и подписывают соглашение о порядке исполнения решения правления товарищества. В случае признания решением правления товарищества факта отсутствия события или состава гражданского правонарушения соглашение не подписывается.

6.6.3. Моральный вред возмещению при несении ответственности в соответствии с настоящим уставом не подлежит. При рассмотрении дела о гражданском правонарушении в соответствии с настоящим уставом, содержащееся в решении правления товарищества взыскание с виновного (виновных) не может превышать суммы причиненного имущественного вреда.

6.6.4. Решение правления товарищества является обязательным для членов товарищества, членов их семей и гостей (как виновных, так и пострадавших), в случае дачи ими согласия на несение ответственности в соответствии с настоящим уставом после события гражданского правонарушения и подлежит добровольному исполнению в порядке, установленным указанным решением. В случае обращения стороной, не согласной с решением правления товарищества в суд (недобросовестной стороной), решение правления товарищества и материалы разбирательства

выдаются товариществом по ходатайству другой (добросовестной) стороны для предоставления в суд или (если пострадавшая сторона и есть товарищество) используются товариществом для защиты и/или восстановления своих нарушенных прав в суде.

6.7. Ответственность Индивидуалов

Ответственность Индивидуалов за совершение любых правонарушений наступает по соответствующим правилам действующего законодательства.

Реализация прав товарищества на восстановление и/или защиту нарушенных действием или бездействием Индивидуала (членов его семьи, гостей, работников) осуществляется путем обращения в суд. Требования товарищества в связи с гражданским правонарушением основываются на ст. 15 ГК РФ, а в случаях предусмотренных действующим законодательством также включают и моральный вред. Индивидуал вправе до вступления решения суда (Арбитражного Суда) в законную силу предложить товариществу заключить соглашение или мировое соглашение с отнесением всех уже возникших расходов на свой счет.

7. Имущество товарищества

7.1. В границах садоводства имеется имущество товарищества, являющееся имуществом общего пользования и имущество садоводов – членов товарищества и Индивидуалов. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного до вступления в силу Закона.

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

7.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

7.4. 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 соответствии с Законом не является дарением.

7.5. 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.

7.6. Имущество товарищества образуется за счет денежных членских и целевых взносов членов товарищества, в том числе дополнительных членских взносов, полученных от членов товарищества вследствие нарушения ими обязательств (как имущественных, так и личных неимущественных) перед товариществом, иных единовременных поступлений от членов товарищества, платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом от Индивидуалов, средств, полученных от третьих лиц в качестве оплаты санкций за нарушение имущественных обязательств, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и (или) юридических лиц, имущества, приобретенного товариществом в процессе его деятельности, привлеченных средств (от третьих лиц) и средств, переданных на целевой основе государством, муниципальными образованиями, физическими и юридическими лицами и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений. Денежные средства товарищества хранятся в кредитных организациях (Банках) в безналичной форме и частично в наличной форме в кассе товарищества.

7.7. Уставная деятельность товарищества осуществляется за счет использования членских и целевых взносов членов товарищества, платы Индивидуалов, размеры которых, а также порядок внесения устанавливаются в соответствии с Законом решениями общего собрания. Взносы членов товарищества подлежат внесению членами товарищества на расчетный счет товарищества, а также в порядке зачета встречных

требований – по просьбе правления товарищества.

7.8. Членские взносы – денежные средства, подлежащие внесению каждым членом товарищества в связи с членством – наличием прав, обязанностей и ответственности члена товарищества на расходы, предусмотренные Законом. По общему правилу, члены товарищества, являющиеся собственниками долей в праве собственности на земельный участок (один объект, имеющий один кадастровый номер) вносят часть членского взноса в размере, пропорциональном размеру их доли (1/2, 1/3, 1/4 и т.д.).

7.9. Целевые взносы – денежные средства, подлежащие внесению каждым членом товарищества на ремонт, реконструкцию, приобретение или создание имущества общего пользования в товариществе и на другие цели, устанавливаемые решениями общих собраний членов товарищества в соответствии с Законом. По общему правилу, члены товарищества, являющиеся собственниками долей в праве собственности на земельный участок (один объект, имеющий один кадастровый номер) вносят часть целевого взноса в размере, пропорциональном размеру их доли (1/2, 1/3, 1/4 и т.д.).

7.10. По представлению правления товарищества на основании решения общего собрания членов товарищества размер членских и/или целевых взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества.

7.11. Дополнительные членские взносы – целевые денежные средства, подлежащие внесению членом товарищества, допустившим нарушение настоящего устава в размере и в сроки, установленные решением правления товарищества. Указанные денежные средства направляются на оплату текущих расходов товарищества.

7.12. 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом – расходы Индивидуалов в связи с использованием имуществом общего пользования, услугами и работами Товарищества по управлению имуществом общего пользования. Суммарный ежегодный размер указанной платы для каждого Индивидуала, устанавливается в размере, равном

суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом и настоящим уставом. Размер и сроки внесения указанной платы определяются решением общего собрания членов товарищества. В случае невнесения или ненадлежащего внесения указанной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.13. Членские и целевые взносы подлежат внесению в сроки, которые определены решением установившего их общего собрания членов Товарищества. Если сроки внесения взносов не определены решением общего собрания, они подлежат внесению в десятидневный срок со дня предъявления правлением Товарищества к члену Товарищества требования о внесении взносов. Не исполнение внесения членских и целевых взносов в срок влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная со дня окончания срока для их оплаты. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членских взносов и пени Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном взыскании, а также поставить на очередном общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов товарищества.

7.14. Товарищество решениями общих собраний может образовывать фонды (резервный, страховой и т.п.) и использовать средства указанных фондов в соответствии с положениями о таких фондах, утвержденных решениями правления товарищества.

7.15. Условия и порядок отчуждения имущества общего пользования Товарищества определяются решениями общих собраний.

7.16. Общее собрание или правление товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами товарищества и связанных с благоустройством земельных участков общего назначения и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

7.17. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом своих доверенных лиц в объеме (отработанные часы) согласно решениям общего собрания или правления товарищества. В членские садовые книжки членов товарищества правлением товарищества вносятся соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены товарищества, но еще не принятых общим собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе, в индивидуальном порядке - Индивидуалов.

7.18. Собственник земельного участка, не имеющий возможности

принять участие в коллективных работах, обязан уплатить денежную компенсацию за неучастие в коллективных работах в сроки и в сумме, определенной решением общего собрания или правления товарищества. Сумма денежной компенсации направляется в Резервный Фонд Товарищества.

7.19. В случае уклонения собственника земельного участка от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них, товарищество вправе взыскать с такого собственника земельного участка соответствующие денежные средства.

8. Органы управления товарищества

8.1. Органами управления товарищества являются общее собрание его членов, единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.2. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом.

8.3. Компетенция общего собрания членов товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава товарищества;
- 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, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из

числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступления в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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 решения о ее исполнении (приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, как правило, на один год, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества);

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений

(обращений, жалоб) членов товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка

расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы относящиеся к деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.3.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 8.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6, 21 и 22 пункта 8.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона – Индивидуалов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Законом.

⌚ 8.3.3. По иным вопросам, указанным в пункте 8.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.3.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным:

1) очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

2) внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, или требованию Ревизионной комиссии, или требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или требованию не менее одной пятой общего числа членов Товарищества. Требование Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества направляется Председателю Товарищества заказным письмом с уведомлением о вручении, в письме указываются вопросы,

предлагаемые для рассмотрения внеочередным общим собранием членов Товарищества. В случае отказа Председателя Правления Товарищества в получении письма, а равно в случае непроведения Председателем Товарищества заседания Правления Товарищества в течение семи дней со дня получения заказного письма с требованием о проведении внеочередного собрания Товарищества от вышеназванных заявителей, а также при отсутствии Председателя Товарищества из-за нахождения его в отпуске, по болезни, в случае смерти и тому подобного, соответствующие заказные письма направляются членам Правления Товарищества или вручаются им лично под роспись.

3) правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления либо не менее одной пятой 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 общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

4) в случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания Товарищества указанное общее собрание Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа ревизионную комиссию, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, предлагающих или требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

5) отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания Товарищества Ревизионная комиссия или инициативная группа состоящая из членов Товарищества, а также орган местного самоуправления могут обжаловать в суд, самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при отказе Правления Товарищества в его проведении или не проведении его Правлением Товарищества в течение тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

6) Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов, по решению правления Товарищества, или, при отказе правления Товарищества о проведении общего собрания или не проведении его правлением Товарищества в вышерассмотренных случаях, по решению ревизионной комиссии или органа местного самоуправления либо по решению не менее одной пятой общего числа членов

Товарищества, может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.snt-malinovka.com, в средствах массовой информации (газеты и т.д.), рассылка SMS и e-mail сообщений, и сообщений по WhatsApp, Viber и Telegram, а также посредством телефонограмм, передаваемых членам Товарищества лицами, список которых утверждает инициатор собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения общего собрания, а также указан инициатор проведения собрания. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. Председателю правления Товарищества уведомление направляется письмом с уведомлением о вручении.

8.3.6. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, составленной в простой письменной форме. Доверенность может быть заверена нотариусом, или официальными лицами на работе или по месту жительства, или председателем Товарищества. Листы регистрации членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, и доверенности на участие члена Товарищества в деятельности общего собрания через своего представителя хранятся в архиве Товарищества в течение пяти лет.

8.3.7. Председатель общего собрания членов Товарищества, в том числе внеочередного или перевыборного, избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием.

8.3.8. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в письменной форме (почтовые открытки, письма) посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.snt-malinovka.com, а также посредством телефонограмм, передаваемых лицами, список которых утверждает инициатор собрания.

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

8.3.10. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 8.3. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.3.11. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 8.3. настоящего устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 8.3.4. настоящего устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно- заочного голосования.

8.3.12. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

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

8.3.13. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п. 8.3.12. настоящего устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества Индивидуалов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.3.14. Решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования принимаются без очного обсуждения вопросов повестки такого собрания, порядок принятия таких решений определяется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества.

8.3.15. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования устанавливаются настоящим уставом, порядком ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным

решением общего собрания членов Товарищества.

9. Правление Товарищества.

9.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Правление Товарищества избирается сроком на пять лет. Члены Правления Товарищества должны не иметь непогашенной судимости.

9.2. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в квартал. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

9.3. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

9.4. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 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, 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) утверждать приходно-расходную смету и отчеты Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) 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 Законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами Товарищества или платы от Индивидуалов, 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 Индивидуалов.

9.5. Правление Товарищества по своей инициативе имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.1. Председатель Товарищества.

9.1.1. Из своего состава правление избирает председателя Товарищества, его заместителя и секретаря. Председатель правления может быть избран на общем собрании Товарищества.

9.1.2. Председатель Товарищества является органом Товарищества и должностным лицом, членом правления Товарищества и его председателем. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления Товарищества вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

9.1.3. В силу п. 3 ст. 53.1 ГК РФ, председатель Товарищества в силу закона и учредительного документа Товарищества уполномочен выступать от его имени, должен действовать в интересах представляемого им юридического лица добросовестно и разумно.

9.1.4. Председатель Товарищества созывает заседания правления Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.

9.1.5. При равенстве голосов в случае принятия решения правлением

Товарищества голос председателя Товарищества является решающим.

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

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

9.1.7. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества

9.1.8. Член правления Товарищества, в том числе и его председатель может досрочно прекратить свою деятельность по следующим причинам:

- 1) в связи с прекращением членом правления членства в Товариществе;
- 2) в связи с невозможностью членом правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- 3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом правления своих обязанностей;
- 4) в связи с систематическими нарушениями членом правления устава Товарищества или законодательства.

В случае досрочного прекращения деятельности председателя Товарищества, правление Товарищества вправе избрать из своих рядов другого председателя правления.

Досрочное переизбрание члена правления Товарищества проводится на основании заявления члена правления Товарищества, по представлению правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

9.1.9. Члены правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества

9.2. Ответственность председателя Товарищества и членов правления Товарищества.

9.2.1. Председатель 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.

9.2.2. Председатель и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель и члены правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

9.2.3. В Товариществе для осуществления управленческого и бухгалтерского учета, налоговой отчетности должен быть бухгалтер-казначей, обладающий высшим, средне-специальным экономическим или юридическим образованием, который несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим законодательством, обеспечивает, согласно договору с правлением Товарищества, выполнение решений государственных и муниципальных финансовых и налоговых органов, общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества по всем финансовым вопросам. Бухгалтер-казначей по доверенности, выданной председателем Товарищества представляет Товарищество в отношениях с государственными и муниципальными финансовыми и налоговыми органами, наделяется правом второй подписи под финансовыми документами.

9.3. Делопроизводство и хранение документов в Товариществе.

9.3.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества оформляются в месячный срок, подписываются председательствующим на общем собрании Товарищества и секретарем, скрепляются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.

9.3.2. Протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества подписывает председатель Товарищества или один из членов правления Товарищества, либо соответственно председатель ревизионной комиссии. Данные протоколы заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.

9.3.3. В правлении Товарищества должно быть также организовано и обеспечено председателем Товарищества постоянное хранение:

1) правоустанавливающих документов в отношении имущества общего пользования;

2) Генерального плана Товарищества или иной утвержденной документации по планировке территории, подготовленной в отношении территории садоводства;

3) всех Уставов (редакций Уставов) Товарищества;

4) Реестра членов Товарищества и списка индивидуалов с обязательным наличием контактных реквизитов;

5) документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с его финансово-хозяйственной деятельностью;

6) входящих и исходящих документов.

9.3.4. Основными обязанностями бухгалтера-казначея являются:

1) составление и согласование с ревизионной комиссией Товарищества проектов финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы Индивидуалов, приходно-расходной сметы, годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);

2) обеспечение надлежащего приема в Товарищество членских, целевых и других платежей;

3) надлежащий учет денежных средств, иного имущества и имущественных прав;

4) оплата налогов и сборов Товарищества в установленные сроки;

5) оплата труда штатных работников, а также проверка и актуализация финансовых условий трудовых соглашений и договоров, заключаемых Товариществом;

6) представление необходимой документации по требованию

ревизионной комиссии Товарищества.

9.4. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

9.4.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества, в составе не менее чем трех человек на срок пять лет. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

9.4.2. 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).

9.4.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируется уставом Товарищества и порядком деятельности ревизионной комиссии – положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием Товарищества.

9.4.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, заместителя председателя и секретаря. Председатель ревизионной комиссии должен иметь высшее образование. Члены ревизионной комиссии должны не иметь непогашенной судимости.

9.4.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Законом и уставом Товарищества.

9.4.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

9.4.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии

предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона.

9.4.8. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений со стороны кого-либо из органов управления Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10. Работники (персонал) Товарищества и привлечение специалистов

10.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу работников по трудовым договорам (водопроводчика, электрика, сторожа, уборщика, рабочего и т.п.) и/или привлекать специалистов по гражданско-правовым договорам гражданско-правового характера (бухгалтера-кассира, юриста, аудитора, геодезиста и т.п.).

10.2. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, осуществляется решением общего собрания.

10.3. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда.

10.4. Гражданско-правовые договоры могут заключаться по решению правления Товарищества или Председателя Товарищества для оказания услуг или выполнения работ в интересах Товарищества.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом.

11.2. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с

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

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- 3) Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

11.4. В случае реорганизации Товарищества в установленном порядке вносятся соответствующие изменения в устав или утверждается новая редакция устава, сведения о чем вносятся в Единый Государственный реестр юридических лиц при прохождении процедуры соответствующей регистрации.

11.5. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам

11.5.1. Товарищество ликвидируется по решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в связи с истечением срока, на который создано Товарищество, с достижением цели, ради которой оно было создано.

11.5.2. Товарищество ликвидируется по решению суда:

4) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации Товарищества предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации Товарищества недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер;

5) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации Товарищества предоставлено законом, в случае осуществления Товариществом деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации

или необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданного саморегулируемой организацией;

б) по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации Товарищества предоставлено законом, в случае осуществления Товариществом деятельности, запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с другими неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;

7) по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Закона;

8) в иных случаях, предусмотренных законом.

11.6. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

11.7. Ликвидация Товарищества как юридического лица не влияет на права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

11.8. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации иными федеральными законами.

11.9. Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации орган, назначает по согласованию с органом,

осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, порядок и сроки ликвидации Товарищества.

скреплено,
пронумеровано
и отпечатано

36 (тридцать шесть)
«02» 11 2010 г.

ИФНС по г. Ступино Московской области наименование регистрируемой организации	ИФНС по г. Ступино Московской области
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись	" 02 " 11 2010 года
ОГРН 112504301764	ОГРН 112504301764
ИПН 503004706894	ИПН 503004706894
Специальный налоговый режим хранения в регистрирующей организации	И.О. Фамилия, Имя, Отчество
И.О. Фамилия, Имя, Отчество	И.О. Фамилия, Имя, Отчество
И.О. Фамилия, Имя, Отчество	И.О. Фамилия, Имя, Отчество
И.О. Фамилия, Имя, Отчество	И.О. Фамилия, Имя, Отчество

