

ПРОЕКТ

Утвержден

решением общего собрания

членов СНТ СН «Рябинушка-2»

**протоколом № _____ от «___»
_____ 2019 г.**

Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Рябинушка-2"

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Рябинушка-2", именуемое в дальнейшем "Товарищество", являющееся добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, создано в целях приведения в соответствие с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных нормативных актов и является полным правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Рябинушка-2».

Товарищество создано на неограниченный срок.

Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами товарищества.

1.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно- расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на

территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять коммерческую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.5. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.6. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.7. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.8. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Рябинушка-2».

Сокращенное наименование: СНТ СН «Рябинушка-2».

1.9. Сведения о границах территории садоводства:

Например, границами территории садоводства, на которой СНТ СН "Рябинушка-2" осуществляет свою деятельность, являются:

1) земельные участки общего пользования СНТ СН "Рябинушка-2" и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектом организации и застройки и (или) межевания территории, образованные в границах кадастрового квартал 76:17:0000000 из земельного участка общей площадью 11,479 га, предоставленного СНТ СН "Рябинушка-2" (поле 1) на основании постановления администрации Ярославского муниципального района Ярославской области №677 от 21.12.92 г.;

2) земельные участки, образованные из указанных в п. 1 по инициативе правообладателей при разделении одного земельного участка на несколько земельных участков или объединении нескольких земельных участков в один земельный участок;

3) земельные участки, образованные при увеличении площади находящихся в собственности граждан земельных участков, указанных в п. 1, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1.10. Местом нахождения Товарищества является: 152203, Ярославская область, Ярославский район, д. Андреевское.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти, органы местного самоуправления, Ярославский областной союз садоводческих некоммерческих объединений (районные союзы), за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.3. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3. Цели и предмет и деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных нормативных актов Российской Федерации.

Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование (при наличии копировальной техники) за плату в размере затрат, связанных с ксерокопированием, утвержденную общим собранием членов Товарищества.

4.6. Любые изменения и дополнения к Уставу обсуждаются и утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.7. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.8. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества, в связи с неуплатой взносов, проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

6. Реестр членов Товарищества

6.1. Правление Товарищества создает и ведет реестр членов Товарищества.

6.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества,

- 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) кадастровый (а также условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения указанных требований, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.4. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в нем, могут, по их желанию, учитываться в реестре отдельно.

7. Правовой статус члена Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться с уставом Товарищества, финансовыми отчётами, приходно-расходной сметой, заключением ревизионной комиссии, протоколом общего собрания и иными установленными общим собранием внутренними документами.

Член Товарищества имеет право приобрести вышеуказанные документы (при наличии копировальной техники) в индивидуальное пользование за плату в размере затрат, связанных с ксерокопированием, утвержденную общим собранием членов Товарищества.

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

7.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т.д.);
- участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;
- своевременно вносить членские и целевые взносы на расчетный счет Товарищества в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

8. Землепользование в Товариществе

8.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

8.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

8.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарным водоемом, правлением и другими объектами общего пользования.

8.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и местом отдыха.

8.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

9. Организация и застройка территории Товарищества

9.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

9.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения

всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

9.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

9.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

9.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

9.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

10. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

10.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

10.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на оплату труда Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог внутри Товарищества, сооружений по водо- и электроснабжению, помещения правления; сюда же входят расчеты с организациями, осуществляющими услуги связи, снабжение электрической энергией общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 15 августа текущего года;
- целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно – расходной сметой и утверждаются решением общего собрания.

Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

При подготовке финансово-экономического обоснования размера и порядка уплаты взносов, а также приходно-расходной сметы правление вправе предложить общему собранию предусмотреть возможность предоставления льгот по уплате взносов отдельными членами товарищества и владельцами участков при выполнении определенных условий.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

С бухгалтером Товарищества заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

10.4. Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок.

10.5. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

10.6. Задолженность по взносам подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени по ставке рефинансирования Банка России на дату погашения задолженности, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др.

10.7. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

10.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

10.9. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

10.10. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика.

10.11. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

10.12. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем Правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

10.13. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

11. Управление Товариществом

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

11.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

11.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

11.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

11.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

11.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или по требованию членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном

прекращении полномочий Председателя Правления Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания в случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

11.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

11.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или более чем 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее тридцати дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

11.10. Если Правление в течение семи дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

11.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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

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

11.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

11.15. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества.

11.16. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления.

11.17. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, об избрании Председателя Товарищества, об избрании ревизионной комиссии, о досрочном прекращении их полномочий, об определении условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования, об утверждении приходно – расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

11.18. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

11.20. По таким вопросам, как: изменение Устава Товарищества, избрание Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий, принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Ярославской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства, 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, утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении, определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217, принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса **проведение заочного голосования не допускается.**

11.21. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 11.20. настоящего раздела, такое общее собрание членов Товарищества не имело установленного 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.

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

11.23. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 11.22 настоящей статьи.

11.24. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

11.25. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

11.26. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

11.27. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, которое осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

11.28. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества **на срок до пяти лет** тайным или открытым голосованием.

Количество членов правления Товарищества не может быть **менее трех** человек и должно составлять **не более пяти процентов** от общего числа членов Товарищества.

11.29. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком

собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

11.30. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в два месяца в летний сезон. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее пятидесяти процентов состава его членов.

11.31. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

11.32. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

11.33. К полномочиям Правления Товарищества относятся вопросы:

- выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или

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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в судебном порядке;

- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- 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, вносимых членами товарищества.

11.34. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов, телефонов, электронных адресов (при их наличии) необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, в Ярославский областной союз садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (районные союзы) по их письменным запросам.

11.35. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение трех дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

11.36. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

11.37. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- 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;
- выдает доверенности без права передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате.

11.38. Председатель Правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

11.39. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

12. Делопроизводство в Товариществе

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

12.2. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества и хранятся в делах постоянно.

12.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и ревизионной комиссии представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным, правоохранительным органам и Ярославскому областному союзу садоводческих, огороднических некоммерческих объединений (районным союзам) в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

12.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями).

12.5. Председатель Правления и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

13.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, на срок не более чем 5 лет.

13.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут избираться Председатель

Правления и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

13.5. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

13.7. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

14. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

14.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

14.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

14.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

14.2. Указанные в п.14.1. Устава лица, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Указанные в п. 14.1. Устава лица, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 14.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 14.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и участвовать в принятии решений по вопросам повестки дня, которые затрагивают имущественные интересы этих лиц.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

Реорганизация Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

Ликвидация Товарищества

15.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего

пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

15.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

16. Заключительное положение.

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение, стороны руководствуются действующим законодательством.