

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов садоводческого некоммерческого
товарищества «Заходское»
протокол № _ от «___» _____ 2023 г.

У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества
«ЗАХОДСКОЕ»**

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

(Проект)

**пос. Заходское, Выборгский район,
Ленинградская область
2023**

Содержание

1.	Общие положения	3
2.	Предмет и цели деятельности товарищества	4
3.	Правовой статус товарищества	5
4.	Устав товарищества. Порядок внесения изменений в устав товарищества	6
5.	Членство в товариществе.	7
6.	Права и обязанности членов товарищества	8
7.	Реестр членов товарищества	12
8.	Средства садоводческого некоммерческого товарищества	13
9.	Порядок внесения взносов и других платежей членами товарищества и индивидуальными пользователями	13
10.	Органы управления товариществом	15
10.8	Общее собрание товарищества	16
10.9	Правление товарищества	20
10.10	Председатель товарищества	23
11.	Ревизионная комиссия товарищества	24
12.	Общественный контроль соблюдения законодательства	25
13.	Предоставление информации о деятельности товарищества. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб	26
14.	Взаимодействие с индивидуальными пользователями	27
15.	Имущество садового некоммерческого товарищества	28
16.	Противопожарные мероприятия, обеспечение пожарной безопасности	30
17.	Соблюдение общественного порядка и сохранности имущества на территории товарищества	30
18.	Делопроизводство в садоводческом некоммерческом товариществе	31
19.	Реорганизация и ликвидация товарищества	33
20.	Заключительные положения	33

1. Общие положения

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Заходское», именуемого в дальнейшем товарищество, утвержден решением общего собрания членов товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам статьи 54, части 1, 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статьи 1 Федерального закона № 312-ФЗ от 08.07.2022 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Садоводческое товарищество «Заходское» создано в 1993 году для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.3. Постановлением Главы администрации Выборгского района Ленинградской области от 09.12.1993 года № 3483 садоводческое товарищество «Заходское» было зарегистрировано в качестве юридического лица с одновременной регистрацией Устава садоводства.

Второго августа 1995 года Садоводческое товарищество «Заходское» поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России по Выборгскому району Ленинградской области. ИНН 4704021477, КПП 470401001.

1.4. Решением общего собрания от 17 апреля 2002 года (протокол общего собрания №1) Садоводческое товарищество «Заходское» переименовано в Садоводческое некоммерческое товарищество «Заходское» (далее товарищество) и утверждена новая редакция Устава.

1.5. Согласно требованиям пункта 3 статьи 26 Федерального закона от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», Инспекцией ФНС России по Выборгскому району Ленинградской области 10 февраля 2003 года была проведена регистрация сведений о Садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское» в Едином государственном реестре юридических лиц. При этом Садоводческому некоммерческому товариществу «Заходское» был присвоен ОГРН 1034700878596.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом товарищества.

1.7. Полное наименование товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Заходское».**

Сокращенное наименование товарищества на русском языке: **СНТ «Заходское».**

Организационно-правовая форма товарищества - товарищество собственников недвижимости. СНТ «Заходское» является видом «товарищества собственников недвижимости».

1.8. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, поселок Заходское.

Юридический адрес СНТ «Заходское»: 188860, Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, п. Заходское.

Почтовый адрес: 188860, Ленинградская область, Выборгский район, пос. Заходское, СНТ «Заходское».

Адрес СНТ «Заходское» в сети Интернет: **www.zaходское.рф**.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.11. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе, в установленном порядке, открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.12. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого товарищество ведет свою деятельность.

1.13. Настоящий Устав составлен с учетом всех предыдущих версий Устава товарищества.

Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

Федерации и законодательству Ленинградской области.

1.14. Земельный участок, выделенный для ведения садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и индивидуальных пользователей, и земель общего пользования.

1.15. Организация и обустройство садовых участков и земель общего пользования товарищества производится за счет личных финансовых средств членов товарищества и индивидуальных пользователей.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

2.2. Цели деятельности товарищества:

2.2.1. Создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией со стороны соответствующих снабжающих организаций, водой, обращения с твердыми бытовыми отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми бытовыми отходами, благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями и иные условия;

2.2.2. Содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.3. Представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

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

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

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ), направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5. В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для

товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

- по решению общего собрания членов СНТ или правления, в соответствии с их компетенцией, продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия предусмотренные настоящим Уставом и в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей предусмотренных разделом 2 настоящего Устава;

- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов товарищества;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

- принимать и увольнять работников;

- определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

- устанавливать на основе принятой приходной-расходной сметы товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;

- выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и индивидуальных пользователей, проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества;

- приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

- использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами;

- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

- обращаться в суд 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;

- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления 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;

- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- состоять членами Санкт-Петербургского союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);

- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ правомочия.

3.1.1. В случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим Уставом, Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское» и иными локальными актами товарищества.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные задачи:

- обеспечивать выполнение своими органами, должностными лицами, членами товарищества и индивидуальными пользователями требований действующего законодательства, Устава товарищества и внутренних регламентов (положений) товарищества;

- осуществлять эффективное управление имуществом общего пользования;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества товарищества;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- представлять и защищать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей в органы государственной власти, органы местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- вести реестр членов товарищества и индивидуальных пользователей;
- предоставлять за плату членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, копии документов и информацию в порядке, предусмотренном разделом 15 настоящего Устава
- иметь приходную-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству территории товарищества;
- ежегодно, в начале и в конце садоводческого сезона, проводить работы, в том числе коллективные, по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- иметь печать с полным наименованием товарищества на русском языке;
- иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

4. Устав товарищества. Порядок внесения изменений в Устав товарищества

4.1. 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.

4.2. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.3. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами товарищества.

4.4. Члены товарищества имеют право в любое время ознакомиться с Уставом.

4.5. Проект вносимых изменений и (или) дополнений к Уставу, а также его новой редакции размещается на сайте товарищества не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения общего собрания по утверждению новой редакции Устава, дополнений и (или) изменений к нему.

Предложения и замечания членов товарищества, оформленные в письменном виде, принимаются правлением товарищества в течение двадцати пяти дней с момента размещения вышеназванного проекта на сайте товарищества. Поступившие предложения и замечания рассматриваются правлением товарищества, которое готовит уточненный проект изменений и (или) дополнений к Уставу, а также его новой редакции.

4.6. Изменения и (или) дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении

изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.8. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству Российской Федерации.

5. Членство в товариществе.

5.1. Членом товарищества могут быть исключительно физические лица граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и являющиеся собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

5.2. Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

5.3. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них.

5.4. В случае отчуждения садового земельного участка по зарегистрированной в установленном порядке сделке или смерти правообладателя садового земельного участка, прежний правообладатель исключается из реестра членов товарищества без решения общего собрания, а новый правообладатель (наследник, принявший наследство) принимается в члены товарищества по его заявлению.

5.5. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, подает в правление товарищества лично или посредством почтового отправления (заказным письмом), для его последующего рассмотрения правлением товарищества, заверенное личной подписью заявление о вступлении в члены товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, номера телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, а также согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества и согласие на обработку его персональных данных.

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

5.6. Заявление рассматривается правлением товарищества в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Решение о приеме (отказа в приеме) в члены товарищества принимается простым большинством голосов принимавших участие в голосовании членов правления товарищества.

5.7. Днем приема в члены товарищества является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

Выдача вновь принятым в члены товарищества членских книжек или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, в которые вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения, производится председателем товарищества в течение трех месяцев со дня принятия в члены товарищества. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

5.8. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.5 настоящего Устава, заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.12, 5.14, 6.2.4 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

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

- не представило документы о праве на садовый земельный участок;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.6

настоящего Устава;

- имело (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), не исполненные решения суда в пользу товарищества, не исполненные предписания правления товарищества;

- нанесло своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

В случае если правление товарищества примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, а также, если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении индивидуальных пользователей.

5.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении индивидуальных пользователей.

5.10. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

5.11. 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.

5.12. Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, «иное» имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед товариществом.

5.13. Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда.

5.14. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение очередного года, следующего за расчетным годом, за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего порядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, а также по другим основаниям, установленным законом.

5.15. Процедура исключения члена товарищества проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.

5.16. В месячный срок со дня принятия решения общим собранием товарищества об исключении члена из состава товарищества, правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

6. Права и обязанности членов товарищества.

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. Получать информацию о деятельности товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке выписки или 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 Федеральным законом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учета, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену товарищества в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в правление.

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

6.1.2. В течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества, получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

6.1.3. По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления по телефону.

6.1.4. Участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности товарищества.

6.1.5. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества.

6.1.6. Добровольно прекратить членство в товариществе.

6.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке предусмотренных федеральным законом;

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

Обращения подаются в письменной форме правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 рабочих дней после подачи письменного обращения. Податель заявления извещается о принятом решении письменно или устно на приеме правления.

6.1.9. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке, а также другие мероприятия, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и Уставом товарищества.

6.1.10. Пользоваться общим имуществом товарищества.

6.1.11. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время: будние дни - с 22.00 до 8.00, в выходные дни - с 21:00 до 10:00.

6.1.12. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену товарищества земельном участке.

6.1.13. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в товариществе и относящиеся

к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).

6.1.14. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом.

6.1.15. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.

6.1.16. Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах товарищества и официальном сайте садоводства в сети Интернет.

6.1.17. Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов товарищества.

6.1.18. Временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от несения расходов на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

6.1.19. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость в соответствии с законодательством.

6.1.20. При ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

6.1.21. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Члены товарищества, а наравне с ними и индивидуальные пользователи, обязаны:

6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом, решениями общего собрания членов товарищества и решениями правления товарищества;

6.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

6.2.3. Не нарушать права и законных интересов иных членов товарищества и индивидуальных пользователей;

6.2.4. Своевременно уплачивать членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества, Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское», законодательными актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления;

6.2.5. Лично участвовать в мероприятиях проводимых товариществом;

6.2.6. Лично или через представителей, с оформленными надлежащим образом полномочиями, участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции;

6.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;

6.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение, и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника земельного участка, все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу должны быть им погашены.

6.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшие по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров) в соответствии с нормами действующего законодательства;

6.2.10. Содержать в порядке прилегающие к участку дороги, проезды, канавы, кюветы, межевые зоны и другие элементы инфраструктуры товарищества (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями,

нормами законодательства), не захламлять отходами, мусором лесную зону и общую территорию, не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку, а также не создавать препятствий в пользовании водопроводом, линиями электропередачи, пожарными водоемами. Каждый землепользователь обязан самостоятельно чистить сточные канавы вдоль собственного участка или оплачивать дополнительный компенсационный взнос в соответствии с решением общего собрания членов товарищества;

6.2.11. Соблюдать внутренние правила товарищества;

6.2.12. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электриком, водопроводчиком и другими должностными лицами на своем участке;

6.2.13. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества;

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

6.2.15. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.16. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

6.2.17. Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на отведенной для этого площадке товарищества. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться садоводами самостоятельно, если иное не предусмотрено Уставом товарищества (хозяйственной деятельностью товарищества). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и тому подобное) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта;

6.2.18. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;

6.2.19. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена товарищества;

6.2.20. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества;

6.2.21. Соблюдать правила и нормы, установленные внутренними положениями и регламентами товарищества:

- Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское»;

- Положением о ревизионной комиссии СНТ «Заходское»;

- Положения об оплате труда работников, поощрении членов правления и ревизионной комиссии СНТ «Заходское»;

- Правилами внутреннего порядка СНТ «Заходское»;

- Положения по организации противопожарного режима в СНТ «Заходское»;

- Положением об электроснабжении СНТ «Заходское»;

- Регламентом работы правления СНТ «Заходское»;

- Регламентом проведения общего собрания СНТ «Заходское» в форме очного, заочного и очно-заочного голосования;

- иными принятыми общим собранием локальными актами.

6.2.22. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

6.2.23. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления товарищества;

6.2.24. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, а также на сайте товарищества;

6.2.25. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении устранить его в семидневный срок. При невыполнении требований изложенных в уведомлении,

товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с возложением понесенных расходов на нарушителя.

6.2.26. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6.2.27. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества для членов некоммерческой корпоративной организации.

6.3. Неиспользование членом товарищества садового земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

7. Реестр членов товарищества.

7.1. Товарищество создает и ведет реестр членов товарищества, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления товарищества.

7.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

7.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

7.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

7.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии);

7.4.2. Адрес места жительства;

7.4.3. Почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

7.4.4. Номер телефона для связи с садоводом, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

7.4.5. Адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

7.4.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества;

7.4.7. Копии право устанавливающих документов на земельный участок;

7.4.8. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 7.4.1-7.4.5 настоящего Устава;

7.4.9. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением подлинников документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

7.5. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее двух рабочих дней после принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в том числе получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

7.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие сведения и изменения.

7.7. Товарищество ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 7.4.1-7.4.5 настоящего Устава.

7.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества (реестр индивидуальных пользователей) и своевременно информировать председателя товарищества или

иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

7.9. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 7.8, член товарищества, а также индивидуальный пользователь несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

7.10. Передача членом товарищества, а также индивидуальным пользователем, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку товариществом персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членом товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом товарищества (индивидуальным пользователем) и товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав товарищества.

8. Средства садоводческого некоммерческого товарищества.

8.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества состоят из:

8.1.1. Членских и целевых взносов.

В целях налогообложения СНТ обязано квалифицировать все средства, которые поступают на счет товарищества, как целевые, согласно части 2 статьи 251 Налогового кодекса. Если требования данной нормы закона не выполняются, то такие доходы облагаются налогом в соответствии с налогообложением на прибыль организации;

8.1.2. Доходов от временного размещения не задействованных в управлении СНТ денежных средств на накопительных счетах банков, по окончании срока хранения которых основной вклад и проценты по депозиту зачисляются на счет СНТ.

8.1.3. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление товариществу и имуществом товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

В данном пункте идет речь исключительно о доходах, которые товарищество получает от предоставления гражданам (физическим лицам) своих услуг согласно условиям договоров управления их общим имуществом и имуществом, которые не принадлежит гражданам, но которые находятся в их общем пользовании. При этом оплата таких услуг членами товарищества происходит в виде оплаты членских и целевых взносов. Не члены товарищества оплачивают услуги согласно условиям договора управления и решений, принятых в отношении размеров такой платы на общем собрании членом товарищества и индивидуальных пользователей;

8.1.4. Финансирование деятельности товарищества может осуществляться за счет средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам статьи 26 Федерального закона № 217-ФЗ;

8.1.5. Средства товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учета и направляются исключительно на уставную деятельность товарищества согласно решениям общих собраний членом товарищества.

Товарищество в финансово-хозяйственной деятельности руководствуется законодательством РФ, Уставом товарищества, Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское», которое определяет общие требования, условия и правила формирования и расходования членских, целевых и иных

взносов.

9. Порядок внесения взносов и других платежей членами товарищества и индивидуальными пользователями

9.1. В товариществе с его членов (индивидуальных пользователей) взимаются членские (плата за пользование и содержание) и целевые взносы.

9.2. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- плата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления.

9.3. В своей работе по определению размеров и порядка оплаты взносов, коммунальных и других платежей товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ, решениями общих собраний членов товарищества и Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское», которое определяет общие требования, условия и правила формирования и расходования членских, целевых и иных взносов.

9.4. Размер членских взносов и срок их внесения утверждается на общем собрании членов товарищества. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные с деятельностью садоводства в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

По решению общего собрания товарищество образует резервный фонд, расходующийся на нужды товарищества, не запланированные в приходной-расходной смете.

9.3. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также уплата взносов может быть произведена частями.

Оплата первой части взносов не может быть меньше 50% от суммы всех членских взносов в текущем году. По желанию члена товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к уплате в текущем расчетном периоде.

9.4. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные с деятельностью садоводства в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

9.5. Платежи индивидуальных пользователей.

9.5.1. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее — плата за пользование и содержание).

9.5.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

9.6. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 60 дней, а целевой взнос - не позднее 120 дней с даты принятия общим собранием членов товарищества и индивидуальных пользователей решения об утверждении его размера. По заявлению члена товарищества или индивидуального пользователя, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа членского и/или целевого взноса (платы за пользование и содержание) на части, с составлением графика платежа.

9.7. Членские и целевые взносы, а также платежи индивидуальных пользователей вносятся на расчетный счет товарищества.

9.8. Если иное не определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества (индивидуальным пользователем) членского и/или целевого взноса (платежа за пользование и содержание) в установленный срок, ему

начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,3 (ноль целых три десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Уплата пени не освобождает члена товарищества и/или индивидуального пользователя от уплаты взносов (платы за пользование и содержание).

Если иное не определено решением общего собрания членов товарищества, каждый член товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им соток земли, расположенных в границах территории ведения садоводства.

9.9. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества, утвержденными общим собранием.

9.10. Решением общего собрания членов товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и/или целевого взносов для отдельных категорий членов товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот определяются общим собранием членов товарищества по представлению правления товарищества. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы, при согласии всех членов товарищества.

9.11. В случае систематического нарушения (более 2-х) сроков внесения взносов, член товарищества может быть исключен из товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.12. В случае длительного отсутствия члена товарищества (командировка, выезд за рубеж и тому подобное), такой член товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

9.13. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.14. Лицу, добровольно выходящему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в пользу товарищества, не возвращаются.

9.15. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

9.16. Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями, производится в соответствии с Положением о размерах и сроках уплаты взносов, коммунальных и других платежей в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское», утвержденным общим собранием членов товарищества.

9.17. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов товарищества и индивидуальных пользователей.

9.18. Товарищество вправе формировать специальные фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов принимаются на общем собрании членов товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

10. Органы управления товариществом

10.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

10.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

10.3. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, создается ревизионная комиссия.

10.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества, сроком на три года, тайным или открытым

голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Председателем товарищества, членами правления товарищества могут быть избраны только члены товарищества, являющиеся собственниками земельных участков не менее 3 (трех) лет.

Кандидатом на должность председателя товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть собственник земельного участка, который:

1. На дату подачи заявления:

- не является членом товарищества;

2. В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:

• исключался из членов товарищества по решению общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления его членства в товариществе;

• имел (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1 000 рублей), не исполненные решения суда в пользу товарищества, не исполненные предписания правления товарищества;

• нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

10.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

10.7. Решения правления, председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Ленинградской области, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами товарищества.

10.8 Общее собрание товарищества.

10.8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы указанные в части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

По иным вопросам, указанным в частях 1 и 1.1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.8.3. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

10.8.4. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

10.8.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

- органа местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

10.8.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передается лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10.8.8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.8.6 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.8.9. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.8.8 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пункта 10.8.10 - 10.8.17 настоящего Устава, в том числе, принятии решения и проведение общего собрания членов товарищества в очно-заочной или заочной форме при условии соблюдения норм пункта 10.8.6 Устава.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии в реестре товарищества адреса электронной почты садовода уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- размещается на информационных стендах, расположенных в границах территории товарищества.

10.8.11. Способы уведомления, установленные подпунктами 10.8.10 Устава, обязательны для исполнения органом (лицами) обеспечивающим(и) проведение общего собрания.

10.8.12. В случае включения в повестку общего собрания вопросов, в принятии решений которых принимают участие индивидуальные пользователи, уведомление о проведении общего собрания направляется им в порядке, установленном для членов товарищества.

10.8.13. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.8.14. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

10.8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами товарищества, при нарушении правлением пункта 10.8.8 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в том числе, при проведении очно-заочной или заочной формы общего собрания.

10.8.16. 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.

При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах правление направляет проекты документов и иные материалы, в том числе бюллетени на право голосования, вместе с уведомлениями в электронном виде в адрес членов товарищества, а также индивидуальных пользователей, если на данном собрании они имеют право участвовать в голосовании.

Бюллетень на право голосования должен быть именован, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

Именной бюллетень на право голосования в заочной форме должен быть зарегистрирован в установленном порядке в книге регистрации исходящих документов или специальном журнале регистрации бюллетеней.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении товарищества, на сайте товарищества в сети Интернет или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

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

10.8.17. Для членов товарищества, а также для всех индивидуальных пользователей, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества. Недопуск таких лиц к работе собрания признается незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 ГК Российской Федерации.

10.8.18. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания индивидуальных пользователей на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами товарищества.

Член товарищества (индивидуальный пользователь) вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества. При этом нотариальная форма доверенности не обязательна. Доверенность в простой письменной форме выдается доверителем на участие в общих собраниях на один год.

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

Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

Для подсчета голосов при принятии решений общее собрание избирает счетную комиссию. Счетная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

10.8.20. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8.21.1. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом.

10.8.21.2. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;

- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

10.8.21.3. Решение правления товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами подлежащими рассмотрению должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее чем за 3 (три) недели до даты начала срока приема бюллетеней для голосования.

10.8.21.4. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения семи дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

10.8.21.5. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более двадцати дней с даты начала приема бюллетеней для голосования.

10.8.21.6. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

10.8.21.7. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

10.8.21.8. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не подписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

10.8.21.9. Протокол об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

10.8.21.10. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём 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 его правление.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов товарищества.

10.8.21.11. Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества.

10.8.22. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом, настоящим Уставом, Положением «О порядке принятия решений общим собранием членов СНТ «Заходское» путем проведения очно-заочного голосования».

10.8.22.1. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членами товарищества;
- 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.

10.8.22.2. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в

форме заочного голосования допускается в соответствии с действующим законодательством.

10.8.22.3. Кворум, при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся на очную часть собрания членов товарищества, поступивших в адрес правления.

Членам товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

10.8.23. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях установленных настоящим Уставом – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

10.8.24. 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 председателем и секретарем собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия избирается общим собранием.

10.8.25. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем проведения очно-заочной или заочной формы к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания или в заочном собрании по вопросам повестки общего собрания.

10.8.26. В случае участия в общем собрании членов товарищества индивидуальных пользователей, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

10.8.27. Решение общего собрания членов товарищества, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании индивидуальных пользователей, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

10.8.28. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в том числе, решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

10.8.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ).

10.8.30. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, путем рассылки по адресам электронной почте.

0.8.31. Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

10.9. Правление товарищества.

10.9.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.9.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством Ленинградской области, нормативными актами органов местного

самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

10.9.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на три года. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии товарищества, не менее чем одной третью членов товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

10.9.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее трех человек, и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.9.5. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

Член правления после ознакомления с повесткой заседания правления вправе дать доверенность другому члену правления на право голосования от его имени по повестке заседания правления.

10.9.6. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с товариществом.

10.9.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.9.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

10.9.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения о проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.7.3. 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;

10.9.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

10.9.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией товарищества, благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов товарищества, обеспечение пожарной безопасности объектов товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформления прав собственности товарищества на данные объекты, земельные участки, иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.9.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами (ТБО), с региональным оператором по обращению с ТБО в отношении сбора и вывоза ТБО товарищества;

10.9.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом, в том числе по договорам, заключенным с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

10.9.7.8. Обеспечение создания и использования имущества товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами пользования;

10.9.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества.

Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень

предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной период, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества;

10.9.7.10. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

10.9.7.11. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

10.9.7.12. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание его архива;

10.9.7.13. Контроль своевременности внесения взносов членами товарищества и платежей индивидуальными пользователями, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей индивидуальных пользователей в судебном порядке;

10.9.7.14. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

10.9.7.15. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества проектов изменений Устава, порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

10.9.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества;

10.9.7.17. Прием граждан в члены товарищества.

10.9.7.18. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества;

10.9.7.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества;

10.9.7.20. Рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием товарищества;

10.9.7.21. Заключение договоров с выбывшими из товарищества членами и другими лицами на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества. Осуществление контроля за их выполнением.

10.9.7.22. Введение временных ограничений или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

- при реконструкции, ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
- в период весенней распутицы;
- в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
- в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества

10.9.7.23. Согласование с заинтересованными собственниками участков:

• въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешённой массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;

• производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;

• схем расположения земельных участков в целях определения фактической площади для начисления взносов.

10.9.7.24. Выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений положений устава, положений и правил товарищества;
- о выполнении решений общих собраний товарищества.

10.9.7.25. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утверждённых общим собранием товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;

- на основании вступивших в законную силу решений суда.

10.9.7.26. Принятие решений:

- о введении режима частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о местах временного складирования снега.

10.9.7.27. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо- и электроснабжение с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения.

10.9.8. Порядок работы правления товарищества регулируются Регламентом работы правления товарищества «Заходское», утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.9.9. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.9.10. 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.

10.9.11. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под руководством председателя товарищества.

10.10. Председатель товарищества.

10.10.1. Правление товарищества возглавляет председатель товарищества, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на три года.

10.10.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

10.10.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

10.10.4. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в соответствии с положениями пункта 1 статьи 19 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.10.5. Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ, и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

10.10.6. Председатель товарищества вправе указывать членам товарищества, а также

индивидуальным пользователям на необходимость соблюдения ими требований действующего законодательства, Устава товарищества, правил внутреннего порядка, а также решений общих собраний и правления товарищества.

10.10.7. При временном отсутствии председателя товарищества его обязанности исполняет один из членов правления товарищества, избранный из числа членов правления на его заседании.

10.10.8. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

10.10.9. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных и сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

10.10.10. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включаются в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

10.10.11. Председатель правления товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

10.10.12. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинение убытков товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

10.10.13. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

1. С даты получения правлением сведений:

- о недееспособности или смерти председателя товарищества;
- о наличии у председателя товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства;

2. С даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:

- с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;
- с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

10.10.14. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в пунктах 1 и 2, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

10.10.15. До избрания председателя на общем собрании:

- на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

11. Ревизионная комиссия товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов товарищества общим собранием, в составе не менее чем из 3 (трех) ревизоров на срок три года.

11.2. 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).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

11.5. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом товарищества, перед общим собранием членов товарищества.

11.6. Полномочия члена ревизионной могут быть прекращены досрочно.

11.6.1. Полномочия прекращаются добровольно:

- с момента поступления в правление товарищества заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;

- с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества.

11.6.2. Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

- о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

- о смерти члена товарищества;

- о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии.

11.6.3. Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

- о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;

- об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

11.7. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 11.6.1 и 11.6.2 о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

11.8. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек, полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества (руководителю ревизионной комиссии) до истечения срока его полномочий.

11.9. Если все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

11.10. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть также избран на общем собрании членов товарищества.

11.11. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти от общего числа членов товарищества.

11.12. Ревизионная комиссия товарищества выполняет свои обязанности в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 20 Федерального закона № 217-ФЗ.

11.13. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и его председателя, ревизионная комиссия, в пределах своих полномочий, вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом 10 Устава.

11.14. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

12. Общественный контроль соблюдения законодательства.

12.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов товарищества может избираться комиссия по контролю соблюдения законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

12.2. Комиссия товарищества по контролю соблюдения законодательства оказывает

консультативную помощь членам такого товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

12.3. Члены комиссии товарищества по контролю соблюдения законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль соблюдения законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

12.4. Комиссия садоводческого товарищества по контролю соблюдения законодательства избирается общим собранием из числа членов товарищества, в составе не менее трех человек на срок не более чем на 5 (пять) лет.

Комиссия садоводческого некоммерческого товарищества по контролю соблюдения законодательства избирает из своего состава председателя комиссии

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании.

12.5. Порядок работы Комиссии садоводческого некоммерческого товарищества по контролю соблюдения законодательства и ее полномочия регулируются Положением о Комиссии садоводческого некоммерческого товарищества по контролю соблюдения законодательства, утвержденным общим собранием членов товарищества.

13. Предоставление информации о деятельности товарищества. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

13.1. Члены товарищества и индивидуальные пользователи имеют право знакомиться с документами товарищества и по заявлению получать их копии за плату, размер которой устанавливается по решению общего собрания товарищества. По их требованию должны предоставляться для ознакомления:

13.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

13.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходные-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

13.1.3. Протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

13.1.4. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе доверенности на голосование, а также листы голосования (решения) членов товарищества и индивидуальных пользователей при проведении общего собрания в форме заочного или очно-заочного голосования;

13.1.5. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

13.1.6. Заключение ревизионной комиссии товарищества;

13.1.7. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

13.1.8. Иные, предусмотренные Федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

13.2. Документы, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, могут быть размещены в ограниченном доступе на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя товарищества и председателя ревизионной комиссии товарищества. Адрес веб-страницы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на которой размещаются электронные образы документов,

определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационных стендах товарищества.

13.3. Документы товарищества, указанные в пункте 13.1 и размещенные с соблюдением требований, установленных пунктом 13.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 13.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности.

13.5. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых намерено получить. Правление товарищества не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее ближайшего приема правления с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

13.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.8. Затраты товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество или города Санкт-Петербурга. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

13.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.10. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

13.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

13.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

13.13. Обращения, содержащие указание на нарушение органом управления (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и

содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

14. Взаимодействия с индивидуальными пользователями.

14.1. Граждане, владеющие садовыми земельными участками в границах территории товарищества (индивидуальные пользователи) не вступившие в товарищество или вышедшие из товарищества, ведут садоводство в индивидуальном порядке.

14.2. Право гражданина на ведение садоводства в индивидуальном порядке не может быть ограничено решением общего собрания, правления или какими-либо внутренними документами товарищества.

14.3. Индивидуальные пользователи вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.4. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке предусмотренным Федеральными законами.

14.5. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов, пени, штрафов членами товарищества.

14.6. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом.

14.7. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.6 настоящего Устава, индивидуальные пользователи на основании решения правления товарищества лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Не внесенные платежи взыскиваются товариществом в судебном порядке.

14.8. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, а по вопросам указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ и в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества:

14.9. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

15. Имущество садового некоммерческого товарищества.

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

15.2. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

15.3. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

15.4. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

15.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой

территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

15.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации не капитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

15.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется товариществом исключительно на основании договора управления, заключенного между товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через товарищество.

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

15.9. Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15.10. 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 принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

15.11. 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 при условии выполнения пункта 15.10 Устава.

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

15.13. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

15.15. Имущество общего пользования, указанное в пункте 15.1 настоящего Устава, может

быть передано безвозмездно в государственную собственность Ленинградской области или муниципального образования, на территории которого находится садоводство, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

15.16. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо- и электроснабжение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2. В случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3. Передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

15.17. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей.

16. Противопожарные мероприятия, обеспечение пожарной безопасности

16.1. Все граждане, находящиеся на территории товарищества, обязаны соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации (ППР-2020), а также требования Положения по организации противопожарного режима в СНТ «Заходское», утвержденные общим собранием членов товарищества.

16.2. Общая ответственность за соблюдение пожарной безопасности на территории товарищества, в зданиях и сооружениях общего пользования возлагается на председателя правления. Правление вправе назначать лицо из числа членов правления, членов товарищества, индивидуальных пользователей или иное лицо по гражданско-правовым или трудовым договорам ответственным за обеспечение пожарной безопасности на территории товарищества (далее – ответственный за ПБ). Такое ответственное лицо обязано пройти соответствующее обучение и инструктаж по технике пожарной безопасности. По решению общего собрания членов товарищества проведение работ по предотвращению пожарных ситуаций может быть передано на платной основе специализированной организации.

16.3. Лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, должно внедрять и пропагандировать правила противопожарного режима в Российской Федерации, периодически проверять состояние пожарной безопасности зданий и помещений, земельных участков, противопожарного водоснабжения, наличие и исправность средств пожаротушения, незамедлительно сообщать в пожарную охрану о возникших пожарах, неисправностях имеющихся систем и средств противопожарной защиты, об изменении состояния дорог и проездов, принимать меры к устранению выявленных нарушений, обеспечивать вместе с членом товарищества, ответственным за энергетическое хозяйство товарищества, своевременное проведение профилактических осмотров и планово-предупредительный ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», могущих привести к пожарам и возгораниям.

16.4. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на земельных участках членов товарищества и индивидуальных пользователей с находящимися на них постройками возлагается на садоводов - собственников (землепользователей) земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства.

17. Соблюдение общественного порядка и сохранности имущества на территории товарищества

17.1. Члены товарищества обязаны соблюдать Правила внутреннего порядка в садоводческом некоммерческом товариществе «Заходское» (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и утвержденные решением общего собрания членов товарищества.

17.2. Правила внутреннего порядка регламентируют соблюдение общественного порядка, правила содержания домашних животных, осуществление мер по сохранности общественного имущества, правила пользования автомобильным и другими видами транспорта, соблюдение санитарного, экологического, противопожарного законодательства, правила эпидемиологического благополучия населения, нормы общежития.

17.3. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). Правление товарищества имеет право выдавать от имени товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов товарищества.

17.4. Работы по устранению любых повреждений на территории товарищества, возникших по вине садовода, производятся за счет садовода.

17.5. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории товарищества.

17.6. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

17.7. Если садовод игнорирует требование руководства товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и противопожарного контроля

17.8. Не допускается нахождение на территории товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями садовода. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом в правление

17.9. Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков в соответствии с Правилами внутреннего порядка СНТ «Заходское».

17.10. Вся информация, размещаемая на информационных стендах в пределах территории товарищества и сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, садоводы должны считать официальными каналами коммуникаций.

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

18. Делопроизводство в садоводческом некоммерческом товариществе

18.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в товариществе является его председатель.

18.1.1. При переизбрании органов управления и контроля товарищества, в том числе при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы товарищества передаются по акту приёма-передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приёма-передачи готовит прежний секретарь правления и бухгалтер (при наличии).

Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма-передачи документов акт пописывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

18.1.2. В случае отстранения председателя товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма-передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя товарищества (правления товарищества).

18.2. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в товариществе возлагается на секретаря правления, являющегося членом правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

18.3. Делопроизводство в товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов товарищества, хранение архива.

18.3.1. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения обо всех делах, книгах, журналах, ведущихся в товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и председателем товарищества, утверждается решением правления товарищества.

18.3.2. Номенклатура дел, книг, журналов товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

18.3.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

До передачи документов секретарю правления:

18.3.3.1. Протоколы общих собраний членов товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью товарищества.

18.3.3.2. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления товарищества. Протокол заверяется печатью товарищества.

18.3.3.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель товарищества. Протокол заверяется печатью товарищества.

18.3.3.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

18.3.4. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

18.3.5. Делопроизводство товарищества по решению общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее одного раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает председатель товарищества.

18.4. Уничтожение документов товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

18.4.1. Документы товарищества:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;

- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление товариществу;
- акты уничтожения документов;
- номенклатура дел, книг, журналов товарищества, хранятся в его делах не менее сорока девяти лет (ст. 21 Федерального закона 217-ФЗ).

18.4.2. Уничтожение документов проводится по решению правления товарищества с обязательным участием бухгалтера.

18.4.3. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

18.4.4. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле товарищества постоянно.

18.5. Документы членам товарищества предоставляются, согласно правилам установленным пунктом 13.1 Устава, в целях полной реализации членом товарищества права на получение информации о деятельности органов управления товариществом. Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных членских взносов или платежей не членом товарищества.

18.5.1. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление товарищества с обязательным указанием цели получения документа. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью товарищества.

18.5.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

18.5.3. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

18.5.4. Подлинники документов выдаются членам товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

18.6. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен пункту 18.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие индивидуальные пользователи, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с товариществом.

18.7. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

19. Реорганизация и ликвидация товарищества

19.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ и других федеральных законов.

19.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

19.3. Ликвидация товарищества считается завершённой, а товарищество прекратившим

существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

20. Заключительные положения.

20.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании членов товарищества и последующей государственной регистрации.

20.2. Все члены товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями и (или) дополнениями к нему по истечении десяти дней с момента его (их) размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе).