

УСТАВ
Садоводческого
некоммерческого
товарищества
«ЗОДИАК»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

РАЗДЕЛ 5 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

РАЗДЕЛ 9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 10. ПРАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЕРЕДАЧА ДЕЛ НОВОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ

РАЗДЕЛ 12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

РАЗДЕЛ 14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

РАЗДЕЛ 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

РАЗДЕЛ 16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

РАЗДЕЛ 17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Граждане, проживающие в г. Ижевск, на добровольной основе учредили садоводческое товарищество «ЗОДИАК», именуемое в дальнейшем «Товарищество», для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. СНТ «ЗОДИАК» является правопреемником прав и обязанностей СНТ «ЗОДИАК».

1.2. Местонахождение товарищества: г. Ижевск.

Юридический адрес: 427012, УР, Завьяловский р-н, с. Советско-Никольское.

Срок действия товарищества не ограничен.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать.

1.4. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в учреждениях банков на территории Российской Федерации, иметь штамп и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему, сайт в Интернет.

1.5. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество – по обязательствам своих членов.

1.6. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Законом «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом товарищества;

2) отвечать по обязательствам своим обособленным имуществом;

в) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3) привлекать заемные средства;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов государственной власти, органов местного самоуправления, противоречащих законодательству, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права товарищества;

7) осуществлять реорганизацию или ликвидацию товарищества;

8) осуществлять иные правомочные действия, не противоречащие Законодательству РФ и Удмуртской Республики.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста 18 лет
- 3.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
- 3.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники, уполномоченные Законом РФ представители несовершеннолетних собственников или в случаях, установленных п.3. 11. настоящего Устава, наследники, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
- 3.4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- 3.5. В заявлении, указанном в п.3.3. настоящего Устава, указываются:
 - 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5) телефон (или другие контактные данные);
 - 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- 3.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
- 3.7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п.3.3. настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.
- 3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в п.3.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
- 3.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.3.3. настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217 ФЗ - своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, и не устранило указанное нарушение;
 - 2) не является собственником или в случаях, установленных п. 3.11. настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
 - 3) не представило документы, предусмотренные п. 3.6. настоящего Устава;
 - 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.5. настоящего Устава.
- 3.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона №217 ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.
- 3.11. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
- 3.12. У лиц, указанных в п. 3.11. настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.
- 3.13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.
- 3.14. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут быть членами товарищества, земельные участки которого предоставляются им на праве аренды или срочного пользования.

4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
- 4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
- 4.3. 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.

4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более восьми месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217 ФЗ- своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.6. Член товарищества должен быть проинформирован в установленном порядке, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества. А именно:

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

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

4.8. В случае исключения члена товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения решения, ему, по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10. настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в товариществе, товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке и условиях пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и иного имущества общего пользования;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;
- 6) избирать и быть избранными в органы управления и контроля товарищества;
- 7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, содержать домашних животных, птиц, пчел. При обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил;
- 8) осуществлять строительство и перестройку на садовом земельном участке жилого строения для сезонного проживания и других хозяйственно-бытовых объектов – при условии соблюдения строительных норм и правил, требований о назначении земельного участка, законных прав и интересов соседей;
- 9) начинать строительство после письменного согласования проекта (схемы) с правлением товарищества и соседями;
- 10) самовольная постройка, произведенная членом товарищества на его земельном участке, подлежит сносу застройщиком или за его счет (ст. 222 Гражданского Кодекса РФ);
- 11) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 12) садоводы вправе создавать фонды взаимного кредитования и проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ и ст. 11 Федерального Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

13) При ликвидации товарищества – получить долю имущества общего пользования в размере внесенных целевых взносов;

14) обращаться за защитой своих прав и интересов к общему собранию или в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы, решений общего собрания членов товарищества.

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

5.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, требования связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

5.7. Члены товарищества обязаны:

1) нести бремя содержания земельных участков и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить ущерба земле;

3) не нарушать права членов товарищества;

4) сохранять межевые, геодезические и другие информационные знаки: минимальная ширина межи 40 см (по 20 см от межевого знака в сторону каждого участка);

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты по использованию земельных участков;

6) своевременно уплачивать членские и иные взносы, установленные Законом и настоящим Уставом, налоги и платежи;

7) соблюдать строительные, санитарные, экологические, противопожарные и иные установленные требования;

8) член товарищества, садовод, правообладатель земельного участка на территории СНТ «Зодиак» может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, правил и требований настоящего Устава, или других установленных правовых или локальных актов СНТ «Зодиак», совершенного в границах СНТ «Зодиак», в соответствии с законодательством РФ или другими нормами закрепленными прочими правовыми и (или) локальными актами, решениями общих собраний, правления товарищества, распоряжениями СНТ «Зодиак».

9) член товарищества, садовод, правообладатель земельного участка на территории СНТ «Зодиак» может быть лишен прав собственности и других прав на земельный участок за умышленное или систематическое нарушение положений, предусмотренных земельным законодательством, в порядке, установленном Конституцией РФ и ГК РФ;

10) участвовать в общих мероприятиях, проводимых в товариществе, принимать участие в общих собраниях;

11) соблюдать иные требования, установленные законом, Уставом, решениями общих собраний и правления товарищества;

12) споры граждан, связанные с земельными отношениями, разрешаются в административном и судебном порядке, имущественные споры разрешаются судом.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА ПОТРЕБЛЕННУЮ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ, ОПЛАТ.

6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

6. 2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
6. 3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном Уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.
- 6.4. Размер членских взносов (ставка) на каждый следующий календарный год ежегодно утверждается решением общего собрания в твердой денежной сумме в российских рублях за 1 (Одну) «сотку». Размер взносов определяется исходя из суммы предстоящих расходов, с учетом коэффициентов инфляции, предварительной сметы (сметных расчетов) на будущий календарный год. Общая сумма членского взноса каждого члена товарищества исчисляется индивидуально, исходя из показателей – количество соток земли правообладателя умноженное на соответствующую календарному периоду утвержденную ставку.
6. 5. Периодичность внесения членских взносов составляет 1 раз в год (12 месяцев) и срок внесения членских взносов определяются настоящим Уставом товарищества, а именно:
За каждый будущий календарный год срок оплаты - до 01 апреля оплачиваемого календарного года.
6. 6. Члены товарищества несут ответственность за не исполнение, ненадлежащее исполнение по обязательствам уплаты членских взносов, которая регулируется действующими нормами и Законодательством РФ, ГК РФ, Федеральным законом №217ФЗ:
- 1) При ненадлежащем исполнении обязательств по своевременной оплате членских взносов в срок до 01 апреля начисляются пени, за каждый день просрочки в размере 0, 1 % от общей суммы задолженности, которые могут оплачены добровольно, либо взысканы в судебном порядке СНТ «Зодиак» с члена товарищества в пользу СНТ «Зодиак».
 - 2) При не исполнении обязательств по своевременной оплате членских взносов в установленные сроки, может начисляться штраф, который может быть обращен к принудительному взысканию, с соблюдением требований действующего законодательства РФ, исчисляемый в размере 20 % от общей суммы задолженности членских взносов. По согласованию сторон и надлежащем исполнении обязательств по оплате - сумма штрафа может быть уменьшена.
Суммы пени, штрафов взыскиваются в пользу СНТ «Зодиак», в статью доходов – «Прочие доходы».
6. 7. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
 - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
 - 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
 - 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

б. 8. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

б. 9. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

б. 10. Владельцы участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества, уплачивают взносы наравне с членами СНТ «Зодиак» в соответствии со ст.5 Федерального закона №217ФЗ.

б. 11. Члены товарищества СНТ «Зодиак», равно как и владельцы участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества, обязаны оплачивать полную стоимость индивидуальных расходов потребляемой электроэнергии в размере, установленном нормами и расценками поставщика электроэнергии, законодательством РФ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет СНТ «Зодиак», с указанием в назначении платежа «за электроэнергию».

б. 12. С целью контроля достоверности показаний приборов учета потребляемой электроэнергии, и их соответствия требованиям государственным стандартам, тех.условиям и т.д, члены товарищества СНТ «Зодиак», равно как и владельцы участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества, обязаны предоставлять не реже 2 (Двух) раз в год беспрепятственный доступ к вышеуказанным приборам учета должностным, уполномоченным лицам СНТ «Зодиак». Время и дата проверки приборов учета должностными лицами должна быть согласована не менее, чем за 10 дней в любой допустимой форме - по телефону, лично, либо уведомлением, размещенном на информационном стенде СНТ «Зодиак». В случае невозможности предоставления доступа к приборам учета потребляемой электроэнергии, члены товарищества СНТ «Зодиак», равно как и владельцы участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества, обязаны обеспечить их «Вынос» за внутренние пределы строения (на наружную сторону) за свой счет.

б. 13. В случае отказа или препятствования в предоставлении доступа к приборам учета потребляемой электроэнергии членами товарищества СНТ «Зодиак», равно как и

владельцами участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества более 2 раз, а также в случае уклонения по погашению существующей задолженности за потребленную электроэнергию, более чем на 30 календарных дней, правообладатель земельного участка может быть отключен от источника потребления электроэнергии. При этом, до погашения обязательств по оплате, либо до предоставления доступа к приборам учета - подключение к источнику электроэнергии не допускается.

В случае неправомерного (самовольного) подключения членами товарищества СНТ «Зодиак», равно как и владельцами участков в СНТ «Зодиак», не являющиеся членами товарищества, к источнику потребления электроэнергии, не соблюдающими требования п.6.11. 6.12. , накладывается штраф в размере 10000,00 (Десять тысяч рублей) рублей, который может быть взыскан в принудительном порядке, или оплачен добровольно. По согласованию сторон и надлежащем исполнении обязательств - сумма штрафа может быть уменьшена.

6.14. В случае неуплаты взносов, оплаты за потребленную электроэнергию и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. В СНТ «Зодиак», в соответствии с Уставом товарищества, председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

7.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

7.4. В случае неисполнения требования, установленного п.4 настоящего раздела, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о председателе товарищества или иных уполномоченных членом правления лиц товарищества, с согласия таких лиц.

8. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

8.1. Органы товарищества и ревизионная комиссия.

8.1.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.1.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.1.3. В товариществе создан единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.1.4. Наряду с исполнительными органами, председателя и правления товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.1.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на два года, из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

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

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта

Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

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

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 в п.9.1. настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 в п.9.1. настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющимися членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217ФЗ.

9.4. По иным вопросам, указанным в п.9.1. настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.9. В случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3, 9.7 и 9.8 настоящего раздела, 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 товарищества.

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

9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.9.7 и 9.8 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.11 настоящего раздела, ревизионная комиссия (ревизор), 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 п.9.13 – 9.18 настоящего раздела.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.15. 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.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 –6, 21 и 22 части 9.1 настоящего раздела, лица, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

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

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 настоящего раздела, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 9.19 настоящего раздела, кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

9.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 9.24 настоящего раздела. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющиеся членами товарищества, но имеющие земельные участки на территории СНТ «Зодиак» (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 в п. 9. 1. Настоящего раздела).

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. ПРАВЛЕНИЕ

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (Одного) раза в месяц.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избираемый общим собранием из числа членов правления сроком на два года. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества 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.

11.3. Председатель несет ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу своими виновными действиями или бездействием, если иные основания и размер ответственности не установлены Законом.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) 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).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

13 ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества, заверяются печатью товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества, заверяются печатью товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 настоящего раздела, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.6. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 настоящего раздела, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется разработанным локальным актом (инструкцией) товарищества.

14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

14.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства

или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1. настоящего раздела, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217 ФЗ, для уплаты взносов членами товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 14.3 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217ФЗ и Уставом товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 14.3 настоящего раздела, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п.9.1 раздела 9 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества эти лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава.

14.8. Лица, указанные в части 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

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

15.2. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

15.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

15.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

15.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, к таким земельным участкам.

15.7. 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.

15.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

15.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

15.11. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.

15.12. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) 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.

15.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

15.13. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона №217ФЗ (имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности) , может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 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 или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1.Изменение Устава товарищества, внесение дополнений, принятие решение об утверждении нового Устава Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, принимается общим собранием большинством в 2/3 голосов членов, принимающих участие в общем собрании.

16.2.Решение оформляется надлежащим образом в соответствии с разделом 13 настоящего Устава.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ТОВАРИЩЕСТВА СРБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОТИ..ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

17.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

17.4. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

17.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217ФЗ (если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду), правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.