

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания
членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Завидово»

(протокол № 2 от 18 августа 2018 г.)

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«ЗАВИДОВО»
(новая редакция)

Тверская область, Конаковский район
2018 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое товарищество «Завидово» образовано на основе добровольного объединения рабочих и служащих Министерства сельского хозяйства РСФСР, а также других граждан на землях совхоза «Завидово» Конаковского района Калининской (ныне Тверской) области РСФСР (Российской Федерации) в расположении деревни Концово в соответствии с решением Исполнительного комитета Калининского областного совета народных депутатов от 16 апреля 1980 года № 74-49.

1.2. В соответствии со статьей 5 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» от 15 апреля 1988 года № 66-ФЗ, садоводческое товарищество «Завидово» переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Завидово» (далее – Товарищество).

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Завидово», сокращенное – СНТ «Завидово».

1.4. Товарищество имеет организационно-правовую форму садоводческого некоммерческого товарищества, объединяющего собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих деятельность по ведению садоводства для собственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.5. Устав Товарищества зарегистрирован решением Исполнительного комитета Конаковского районного Совета народных депутатов № 173 от 19.08.1980 года. В Устав вносились изменения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1.6. В Уставе учтены положения Федерального закона № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий Устав является юридическим документом, устанавливающим права и порядок деятельности Товарищества.

1.7. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.8. Товарищество расположено на земельном участке с кадастровым номером 69:15:0000000:56, относящемся к имуществу общего пользования из земель сельхозназначения, предоставленном Товариществу в собственность бесплатно по Постановлению Администрации Конаковского района Тверской области № 1778 от 16 октября 2007 года.

1.9. По состоянию на 01.01.2018 г. земли общего пользования Товарищества составляют 44785 кв.м, кадастровая выписка о земельном участке № 02-69/16-1-376664 от «27» сентября 2016 года.

1.10. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество (земельные участки общего назначения, хозяйственные строения и сооружения общего пользования), смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.11. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, трудовым, уголовным кодексами, иным законодательством Российской Федерации и нормативными государственными актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными актами Тверской области, нормативными актами Администрации Конаковского района Тверской области, а также настоящим Уставом.

1.12. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

1.13. Местонахождение Товарищества и постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 171275, Тверская область, Конаковский район, сельское поселение Завидово, Садоводческое некоммерческое товарищество «Завидово».

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом и целью деятельности Товарищества является совместное владение, использование и распоряжение собственниками земельных участков земель и имуществом общего пользования, а также достижение целей, установленных настоящим Уставом.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения собственниками земельных участков садоводства для собственных нужд путем обеспечения электрической энергией, водой, сбора и вывоза твердых коммунальных отходов, обеспечения пожарной безопасности, благоустройства и охраны территории Товарищества и иных условий;
- содействие собственникам земельных участков в границах территории Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.3. Товарищество вправе:

- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- иметь счета в банке;
- иметь и поддерживать сайт Товарищества в Интернете, одобренный Общим собранием и признанный официальным средством информации для членов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

2.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2.5 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие законы Российской Федерации, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, садоводам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

2.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены – по обязательствам Товарищества.

3. Органы управления Товарищества

3.1 Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Товарищества – высший орган Товарищества,
Правление - коллегиальный исполнительный орган,
Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

3.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Текущую деятельность, в период между собраниями, осуществляет Правление и Председатель Товарищества.

3.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

3.4. Органы управления Товарищества и Ревизионная комиссия избираются сроком на 3 года.

3.5. Председатель, члены Правления и Ревизионной комиссии Товарищества не должны находиться в родственных отношениях.

4. Общее собрание членов Товарищества

4.1. Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно.

Уведомление о проведении Общего собрания Товарищества доводится до членов Товарищества не менее чем за две недели до его проведения.

Повестка дня Общего собрания и проекты рассматриваемых документов размещаются на сайте Товарищества и на информационном стенде не менее, чем за одну неделю до его проведения.

4.2. Общее собрание является правомочным, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (доверенных лиц).

4.3. Общее собрание может быть очередным или внеочередным, проводиться в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

4.4. Порядок проведения Общего собрания в формах очного, очно-заочного или заочного голосования, порядок принятия решений, формы бюллетеней для голосования, порядок подсчета голосов присутствовавших на Общем собрании и (или) голосовавших в очной или заочной форме, порядок оформления доверенностей членов Товарищества на доверенных ими лиц для участия в голосовании устанавливаются в Положении об организации и проведении Общего собрания, утверждаемом Общим собранием.

4.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
- 8) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества;
- 9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков, в том числе вновь приобретенных Товариществом, между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории;
- 10) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

11) принятие решения о размере оплаты труда и материального вознаграждения членов органов Товарищества и лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом, в соответствии с Положением об оплате труда работников и материальном вознаграждении в Товариществе;

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

13) заключение при необходимости договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

14) утверждение Положения об организации и проведении Общего собрания членов Товарищества, Положения о Ревизионной комиссии, Положения об оплате труда работников и материальном вознаграждении в Товариществе, Положения об официальном сайте Товарищества, Порядка ведения Реестра членов Товарищества, Правил внутреннего распорядка Товарищества и других внутренних документов.

15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о сроках ее исполнения;

17) утверждение отчетов Председателя и Правления Товарищества;

18) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

19) определение размера, срока внесения членских и целевых взносов, размера и сроков внесения неустойки и компенсационных выплат;

20) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

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

4.6. Один голос при голосовании на Общем собрании пропорционален доле принадлежащей члену Товарищества на правах собственности земельного участка в границах Товарищества. Одному голосу соответствует

голос собственника земельного участка в границах Товарищества площадью 0,06га.

4.7. Решения Общего собрания по вопросам:

- о внесении изменений и дополнений в Устав или об утверждении Устава в новой редакции,
- об исключении из членов Товарищества,
- о реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса - принимаются Общим собранием большинством в две трети (2/3) зарегистрированных на собрании голосов.

Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов.

В случае если при проведении Общего собрания по вопросам реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и ликвидационного баланса такое Общее собрание не имело кворума (более пятидесяти процентов членов Товарищества), в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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 в Правление свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня Общего собрания до даты проведения Общего собрания.

4.8. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение месяца после его проведения в виде выписки постановляющей части протокола, размещенной на информационном стенде Товарищества и официальном сайте Товарищества.

4.9. Жалобы членов Товарищества на решения Общего собрания или Правления, которые нарушают их права и законные интересы, рассматриваются в судебном порядке.

4.10. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания, не могут быть переданы им для решения другим органам управления – Правлению или Председателю Правления.

5. Правление Товарищества

5.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным

органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

5.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

5.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием сроком на 3 года.

5.4 Количество членов Правления Товарищества – 5 человек.

5.5. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

5.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

5.7. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.9. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены 1-2 конкретных участка работы.

5.10. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

5.11. 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 и подготовка договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, вывоз твердых

бытовых отходов, охрану территории и имущества общего пользования, содержание дорожной инфраструктуры, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) обеспечение контроля за исполнением обязательств по договорам и сделкам, заключенным Товариществом;

7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

8) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

9) ежегодная подготовка финансово-экономического обоснования размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

10) осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества обязательных платежей и взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, установленных Общим собранием Товарищества, или других обязательных платежей;

11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и сохранение архива в Товариществе;

13) рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних правил, положений и распорядков Товарищества;

15) представление и защита прав и законных интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

16) организация и проведение коллективных работ по благоустройству, уборке территории от бытового мусора, озеленению территории,

обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности в Товариществе;

17) ведение Реестра членов Товарищества;

18) поддержание официального сайта Товарищества в сети Интернет;

19) создание условий для улучшения среды обитания садоводов и поддержанию общественного порядка на территории Товарищества (организация детских и спортивных площадок, ярмарок выходного дня, проведение спортивно-досуговых мероприятий).

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

5.13. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий, сроки их исполнения и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

5.15. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть вынесен на рассмотрение Общего собрания по требованию не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества.

Член Правления вправе по своей инициативе выйти из его состава в любое время, письменно известив об этом остальных его членов

5.16. Правление (члены Правления) Товарищества может быть досрочно переизбрано на внеочередном Общем собрании членов Товарищества при условии соблюдения порядка организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

6. Председатель Товарищества

6.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием.

6.2. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

6.3. Председатель Товарищества:

- председательствует на заседаниях Правления;
- действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 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;
- выдаёт доверенности без права передоверия;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

6.4. По поручению Общего собрания (от имени Товарищества, являющегося юридическим лицом) конкретный член вновь избранного Правления заключает с Председателем срочный трудовой договор. Срочный трудовой договор не предусматривает компенсации денежными средствами за неиспользованный Председателем отпуск.

6.5. Полномочия Председателя начинаются с даты избрания его Общим собранием и заканчиваются день в день по истечении срока, на который он был избран, за исключением случая досрочного освобождения Председателя от занимаемой должности.

6.6. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за причиненные убытки.

6.7. Председатель не имеет права брать кредиты без утверждения такого решения на Общем собрании.

6.8. Председатель и члены Правления при выявлении допущенных ими финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

6.9. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных документах, касающихся организации жизнедеятельности в Товариществе.

6.10. В случае ненадлежащего или противоречащего настоящему Уставу исполнения Председателем своих обязанностей, Общее собрание вправе досрочно освободить Председателя от занимаемой должности.

7. Ревизионная комиссия Товарищества

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

7.2. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из числа членов Товарищества в количестве не менее 3 человек сроком на 3 года.

7.3. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники.

7.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

7.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

7.6. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

7.7. Ревизионная комиссия имеет право:

1) требовать от Правления и Председателя предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений;

2) созывать внеочередное Общее собрание в связи с возникновением по результатам ревизии и проверок угрозы интересам Товарищества и его членов, либо выявлением злоупотреблений Председателя или членов Правления;

3) изымать из дел в целях проведения экспертизы отдельные документы (с составлением в делах акта изъятия и копий изъятых документов), если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления.

7.8. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений и рекомендаций 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 и жалоб членов Товарищества.

7.9. Органы Товарищества (Председатель, Правление) обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов, и, в случае необходимости, копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

7.10. Основаниями для прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии являются:

- истечение срока, на который они избраны;
- решение Общего собрания.

7.11. Досрочное прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии осуществляется по решению Общего собрания. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

8. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

8.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и секретарь. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

К протоколам Общих собраний обязательно прилагаются списки присутствовавших на собрании членов Товарищества или доверенных ими лиц с подписями, доверенности, выданные отсутствующими членами Товарищества доверенным лицам, и бюллетени, поступившие в случае проведения Общего собрания в очно-заочной или заочной форме.

8.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

8.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются Председателем Ревизионной комиссии Товарищества.

8.5. Все указанные протоколы и документы заверяются печатью Товарищества.

8.6. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов или документов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию органов государственной власти или органов местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8.7. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом.

8.8. Номенклатура документов Товарищества представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги, в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается ответственным за это членом Правления и Председателем, утверждается решением Правления.

8.10. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

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

8.12. Делопроизводство в Товариществе может осуществляться как на бумажных, так и на электронных носителях.

8.13. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.14. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 4-х лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

8.15. Документами постоянного хранения и не подлежащими уничтожению являются:

- учредительные и регистрационные документы с момента организации Товарищества;
- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы Общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии;
- отчёты Ревизионной комиссии;
- реестры членов Товарищества;

- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования Товарищества;

- акты уничтожения документов.

8.16. Уничтожение документов проводится по решению Правления с обязательным участием членов Ревизионной комиссии и бухгалтера-кассира.

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

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

8.18. После уничтожения документов в номенклатуре дел делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием даты и номера акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

9. Общественный Совет за соблюдением требований законодательства и положений Устава Товарищества

9.1. Общественный совет за соблюдением требований законодательства и положений Устава Товарищества (далее – Общественный совет) является общественным органом Товарищества, деятельность которого направлена на:

- осуществление общественного контроля за исполнением органами управления Товарищества возложенных на них обязанностей, установленных настоящим Уставом;
- повышение эффективности реализуемой органами управления Товарищества деятельности для достижения целей развития Товарищества путем привлечения инициативы садоводов к их решению;

- соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;

- соблюдением санитарных и иных правил содержания участков общего назначения, садовых участков и прилегающих к границам Товарищества территорий;

- обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения.

9.2. Общественный совет состоит из представителей, избранных садоводами, чьи земельные участки расположены на одной из улиц на территории Товарищества (по одному от каждой улицы).

9.3. Количество членов Общественного совета – 9 человек. Члены Общественного совета избираются сроком на 3 года.

9.4. Полномочия члена Общественного совета прекращаются в случае истечения срока его полномочий, смерти, подачи им заявления о выходе из Общественного совета, а также в результате решения 2/3 садоводов, чьи участки расположены на соответствующей улице на территории Товарищества, о переизбрании своего представителя.

9.5. Допускается неоднократное переизбрание членов Общественного совета на очередной срок.

9.6. Деятельность Общественного совета предусматривает:

- выдвижение и поддержку гражданских инициатив садоводов Товарищества, направленных на реализацию их прав и законных интересов, в соответствии с нормами, установленными законодательством и настоящим Уставом;

- проведение экспертизы проектов внутренних нормативных актов Товарищества;

- осуществление общественного контроля за деятельностью Правления, Председателя и Ревизионной комиссии;
- выработку рекомендаций органам управления Товарищества при определении приоритетных направлений деятельности Товарищества;
- оказание информационной и иной поддержки садоводам Товарищества при реализации их прав и обязанностей, установленных настоящим Уставом;
- содействие Правлению Товарищества в организации субботников, благоустроительных и культурно-спортивных мероприятий;
- привлечение садоводов к обсуждению вопросов, касающихся деятельности Товарищества, и выработке по данным вопросам рекомендаций.

9.7. Заключение, предложения и обращения членов Общественного Совета принимаются коллегиально, подписываются всеми членами Общественного Совета и носят рекомендательный характер.

10. Членство в Товариществе

10.1. Членами Товарищества могут являться:

- исключительно физические лица;
- граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста;
- собственники земельных участков в границах Товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.

10.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в Товариществе могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

10.3. Членами Товарищества могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате актов дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

10.4. Документом, подтверждающим членство в Товариществе, является членская книжка, полученная при создании Товарищества или приеме в него, и (или) заверенная выписка из Реестра членов Товарищества.

11. Порядок приема в члены Товарищества.

11.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, подаваемого собственником земельного участка в границах Товарищества в Правление, для рассмотрения на Общем собрании. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- номер домашнего и мобильного телефона заявителя, по которому могут быть получены сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.

К заявлению прилагаются копии документов о правах заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

Заявитель знакомится под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе, и получает при необходимости комплект копий этих документов.

11.2. Правление после принятия решения Общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление

нового члена с обязательным включением в Реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

11.3. С даты принятия решения Общим собранием о приёме лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

11.4. Члену Товарищества в течение месяца со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе путем внесения данных о номере и размере садового земельного участка, о внесении членских и целевых взносов и других необходимых сведений.

11.5. Общее собрание имеет право отказать в приобретении членства в Товариществе в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим Уставом, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе, и не устранило указанные нарушения;
- не соответствует требованиям о приеме в члены Товарищества согласно настоящему Уставу.

12. Основание и порядок выхода и исключения из членов Товарищества.

12.1. 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.

12.2. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества в Правление соответствующего письменного заявления.

12.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения в связи:

- с неуплатой (или частичной неуплатой) членских, иных взносов и платежей в течение двух или более лет с момента возникновения этой обязанности. При этом невнесённые платежи могут быть взысканы в судебном порядке;

- систематическим грубым нарушением членом Товарищества положений Устава, Правил внутреннего распорядка, а также невыполнением решений Общего собрания, Правления и Председателя.

12.4. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава.

12.5. Председатель, не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания, направляет данному члену Товарищества заказным письмом с уведомлением либо на его электронный адрес предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей члена Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, а также предложения по устранению допущенных нарушений.

12.6. Член Товарищества уведомляется в установленном настоящим Уставом порядке о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

12.7. В случае неявки на Общее собрание члена Товарищества, подлежащего исключению из Товарищества, оно вправе рассмотреть вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

12.8. Решение об исключении из членов Товарищества принимается Общим собранием простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества. Лицо считается исключённым из членов

Товарищества с момента принятия Общим собранием решения об исключении.

12.9. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом о принудительном исключении из членов Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по адресу места жительства (посредством почтового отправления) или адресу электронной почты, направляется копия такого решения, а также уведомление о:

- дате проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- об обстоятельствах, послуживших основанием для прекращения его членства в Товариществе.

12.10. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

12.11. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок в границах Товарищества или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решения Общего собрания по данному вопросу не требуется.

12.12. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок в границах Товарищества обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

13. Реестр членов Товарищества

13.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации настоящего Устава Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается Реестр членов Товарищества (далее – Реестр) и осуществляется его ведение.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

13.3. Форма Реестра и порядок его ведения устанавливаются Порядком ведения Реестра, утверждаемым Общим собранием.

13.3. Реестр должен содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адреса (почтовый и электронный), адрес места проживания, телефонные номера членов Товарищества;

- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

- другую информацию, необходимость внесения которой в Реестр, утвердит Общее собрание в Порядке ведения Реестра.

В отдельном разделе Реестра должны содержаться перечисленные сведения о садоводах, ведущих в Товариществе индивидуальное хозяйство (далее - садовод-индивидуал);

13.4. Председатель Товарищества или уполномоченный член Правления обеспечивают постоянное обновление сведений, содержащихся в Реестре, и включают информацию о внесенных изменениях в ежегодный отчет.

13.5. Член Товарищества и садовод-индивидуал обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

14. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

14.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, установленных настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, состоянии имущества общего пользования и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией;

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего доверенного представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Уставом;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления;

- требовать возмещения Товариществом причиненных им убытков;

- оспаривать совершённые Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом или настоящим Уставом, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

- знакомиться и по заявлению получать за определенную решением Общего собрания плату, заверенные в установленном Уставом порядке копии документов Товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление указанных копий документов не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление указанных копий документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти Тверской области или органу местного самоуправления Конаковского района Тверской области, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме;

- вносить в любое время добровольные пожертвования Товариществу;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если

они на основании закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общих собраний или Правления;

- добровольно выйти из членов Товарищества путем подачи заявления в Правление с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования имуществом общего пользования;

- получать при ликвидации Товарищества причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

- при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу по трудовому договору в Товарищество;

- участвовать в обсуждениях и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство и эксплуатацию объектов жизнедеятельности;

- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания, без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху садоводов на соседних участках;

- осуществлять иные, не запрещенные законодательством и настоящим Уставом, права и действия на территории Товарищества и своём земельном участке.

14.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, Положений и Правил, действующих в Товариществе, правомерные решения Общего собрания, Правления и Председателя;

- участвовать в работе Общих собраний лично или через своего доверенного представителя;

- своевременно и в полном объеме вносить членские и целевые взносы, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

- участвовать в образовании и бережном отношении имущества общего пользования Товарищества, а также нести бремя по его содержанию;

- использовать свой земельный участок в соответствии с требованиями земельного законодательства и учредительными документами по целевому назначению, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;

- не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы; производить сбор и обработку стоков бани (сауны) и растворов после стирки белья на своем участке в фильтровальной траншее с гравийно-песочной засыпкой;

- строго соблюдать правила противопожарной безопасности на своем земельном участке, территории Товарищества и прилегающем к ней лесном массиве. Не использовать пиротехнические изделия;

- соблюдать Правила внутреннего распорядка в Товариществе, не нарушать права других членов Товарищества, а также права садоводов – индивидуальных.

- строго соблюдать владельцами домашних животных правила по уходу за своими питомцами и нести ответственность за их содержание;

- содержать в надлежащем порядке прилегающие к собственному земельному участку инженерные сети, дороги, проезды и кюветы;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества;
- соблюдать иные требования, установленные законодательством, настоящим Уставом и Правилами Товарищества.

14.3. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества,

14.4. В случае неисполнения требований, установленных настоящим Уставом, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с нанесением ущерба общему имуществу Товарищества или имуществу других членов Товарищества.

15. Права и обязанности собственников

земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе

15.1. Садоводы – индивидуалы, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены Товарищества после передачи земельного участка бывшим членом Товарищества в результате договора дарения, купли-продажи, становятся собственниками земельных участков, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

15.2. Садоводы – индивидуалы в течение двух недель после приобретения участка в границах Товарищества или после принятия решения об их исключении из членов Товарищества обязаны заключить договор с Председателем Товарищества пользования инфраструктурой и имуществом общего пользования Товарищества, предусматривающий внесение платы за обслуживание, приобретение, создание, содержание имущества общего

пользования в границах Товарищества, текущий и капитальный ремонт объектов и имущества общего пользования Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом.

15.3. Суммарный ежегодный размер указанной платы для садоводов – индивидуальных устанавливается в размере, аналогичном для членов Товарищества.

15.4. В случае невнесения садоводами-индивидуалами платежей согласно договору о пользовании инфраструктурой и имуществом общего пользования Товарищества, данная плата взыскивается в судебном порядке.

15.5. Садоводы - индивидуалы вправе:

1) использовать имущество общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

2) принимать участие в Общем собрании Товарищества и голосовать только при принятии Общим собранием следующих решений:

- о приобретении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- о создании и порядке использования имущества общего пользования;

- об определении размера и срока внесения взносов;

- об утверждении финансово-экономического обоснования взносов.

Голосование садоводами-индивидуалами по остальным вопросам повестки Общего собрания не предусматривается.

3) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии документов, предусмотренных настоящим Уставом.

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

15.6. В случае неисполнения требований, установленных настоящим

Уставом, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе, садовод-индивидуал несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с нанесением ущерба общему имуществу Товарищества или имуществу других членов Товарищества.

16. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

16.1 Средства Товарищества образуются из взносов его членов, взносов садоводов-индивидуалов, добровольных взносов и пожертвований, а также за счет средств садоводов, взимаемых в результате допущенных ими нарушений требований Устава, Положений и Правил, действующих в Товариществе.

Члены Товарищества платят следующие взносы:

Членские взносы – денежные средства, периодически (ежегодно) вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по ведению хозяйственной деятельности, и используемые исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, предоставляющими коммунальные услуги для объектов общего пользования, а также услуги по сбору и вывозу бытовых отходов, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с выплатой заработной платы и материального поощрения лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с другими текущими расходами (канцелярские, почтовые, транспортные, судебные, поддержание веб-сайта и т.п.), предусмотренными приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества;

Целевые взносы – денежные средства, которые направляются на расходы, связанные исключительно:

- с приобретением (созданием), модернизацией, реконструкцией объектов (имущества) общего пользования;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.
- на реализацию отдельных мероприятий, предусмотренных Общим собранием.

16.2. Не допускается предоставление каких-либо льгот по уплате взносов любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием.

16.3. Обязанность по внесению взносов и иных платежей распространяется на всех собственников земельных участков Товарищества.

16.4. Взносы и платежи вносятся на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества для перечисления на указанный расчетный счет.

16.5. Документом, подтверждающим оплату, является бланк строгой отчетности, выдаваемый плательщику банком или бухгалтером-кассиром Товарищества и внесение заверенных бухгалтером-кассиром данных об оплате в членскую книжку садовода.

16.6. Размер членских и целевых взносов Товарищества пропорционален принадлежащему садоводу на правах собственности

земельному участку в границах Товарищества. Для расчета базовым земельным участком в границах Товарищества определен участок площадью 0,06га.

16.7. Расходование средств производится по документам, подписанным Председателем и бухгалтером-кассиром, согласно приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием.

16.8. Члены Товарищества, садоводы-индивидуалы обязаны своевременно до проведения ежегодного отчетного Общего собрания, уплачивать членские и целевые взносы.

16.9. В случае возникновения экономии по отдельным расходным статьям приходно-расходной сметы Правление вправе осуществить перераспределение средств в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной на текущий год.

16.10. Неиспользование членом Товарищества или садоводом -индивидуалом земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах Товарищества на содержание и ремонт имущества общего пользования.

16.11. В случае просрочки оплаты любого из взносов или платежей, предусмотренных Уставом, садоводы выплачивают неустойку в размере 0,1% от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки, но не более суммы просроченного платежа. Уплата пени не освобождает от уплаты взноса или платежа.

16.12. В случае систематической неуплаты членом Товарищества или садоводом-индивидуалом установленных в Товариществе взносов и платежей по решению Правления нарушитель может быть лишен права пользования соответствующим объектом инфраструктуры или другим имуществом общего пользования на срок от одного до трех месяцев. В таком случае Правление вправе принять меры по отключению земельного участка

должника от инженерных сетей Товарищества. Информация об этом действии Правления вывешивается на информационном стенде Товарищества. Под систематической неуплатой взносов и платежей понимается: по внесению взносов – просрочка двух и более лет, по платежам за электроэнергию – просрочка в течение 3-х месяцев или неоплата за более чем 400 квт.

16.13. В случае дальнейшего неисполнения нарушителем своих обязанностей по внесению взносов и платежей Правление вправе предъявить судебный иск с требованием компенсировать неуплату взносов, платежей, неустоек и требовать полного возмещения убытков путем обращения взыскания на имущество должника, а также взыскивать с нарушителя нанесенные им убытки иным способом, не запрещенным законом.

17. Имущество общего пользования Товарищества

17.1. К имуществу общего пользования Товарищества относятся объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых осуществляется для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводческую деятельность для собственных нужд в границах Товарищества:

- ворота для прохода и проезда на территорию Товарищества, уличные проезды (от границ Товарищества до границы садового участка);

- электросетевое хозяйство (электрические сети от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета потребителя), столбы освещения, трансформаторная подстанция;

- оборудование системы летнего водоснабжения (колодцы в границах Товарищества, артезианская скважина, погружной насос, водонапорная башня, водопроводные сети);

- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания членов Товарищества и садоводов-индивидуалов;
- площадки и контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов;
- внешнее ограждение территории Товарищества;
- помещения для хранения имущества Товарищества;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания садоводов Товарищества;
- движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства).

17.2. Земельные участки общего пользования и имущество, созданное за счет членских и целевых взносов, находятся в общей собственности членов Товарищества и садоводов-индивидуалов и являются обособленным имуществом Товарищества.

17.3. В случае ликвидации Товарищества и реализации имущества, либо изъятия земельных участков для государственных нужд и получения в результате этого выкупной цены за имущество, член Товарищества и садовод-индивидуал имеют право на получение части денежных средств, пропорциональной площади земельных участков, находящихся в их собственности.

17.4. Земельные участки общего пользования на территории Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

17.5. По решению Общего собрания недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность членов Товарищества и садоводов-индивидуалов пропорционально площади их земельных участков при условии, что все собственники земельных участков выразили согласие на приобретение соответствующей доли в общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

17.6. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

17.7. Собственник земельного участка 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.

18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии

18.1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение территории, потери электроэнергии в общей сети осуществляется согласно показаниям электросчетчиков за счет средств Товарищества.

18.2. Оплата электроэнергии, потребляемой в садовых домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется ежемесячно каждым членом Товарищества и садоводом-индивидуалом согласно показаниям индивидуальных электросчётчиков до 10-го числа последующего месяца.

В случае образования задолженности по оплате за электроэнергию, садоводы информируются об этом по адресу места жительства (посредством почтового отправления) или адресу электронной почты, или смс – уведомления с напоминанием о необходимости погашения задолженности.

18.3. Члены Товарищества и садоводы-индивидуалы, имеющие задолженность по оплате за электроэнергию за прошлые годы, производят оплату задолженности по тарифам, действующим на момент оплаты.

18.4. Контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе и ее оплаты осуществляет Правление и Общественный Совет.

18.5. При выявлении фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчиков, подключение потребителя до счетчика и др.) и её оплаты земельные участки виновных членов Товарищества на основании акта Правления отключаются от электросети Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей. Размер компенсационной выплаты за подключение устанавливается Общим собранием.

18.6. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счётчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода, письменному разрешению Правления с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учётом мощности подключаемой аппаратуры и времени её работы.

19. Порядок изменения Устава Товарищества

19.1. Устав может быть изменен путем принятия решения большинством в две трети голосов правомочного Общего собрания.

19.2. Подготовка и проведение указанного Общего собрания осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

19.3. Проект Устава разрабатывается Правлением или созданной им для этих целей рабочей группой.

19.4. Проект Устава с вносимыми в него изменениями не позднее двух недель до его рассмотрения на Общем собрании должен быть размещен:

- на сайте Товарищества;
- в печатном варианте на информационном стенде.

Проект Устава также может направляться в электронном виде по запросам членов Товарищества и садоводов-индивидуалов.

19.5. Правление организует «рабочие столы» по обсуждению изменений, поправок и предложений членов Товарищества и садоводов-индивидуалов.

19.6. На Общем собрании дополнения и изменения в проект Устава, подлежат вынесению на голосование отдельно по каждому внесенному предложению.

19.7. После утверждения Устава он должен быть прошит, заверен печатью Товарищества, подписан председательствующим и секретарем Общего собрания.

19.8. После регистрации Устава в государственном регистрирующем органе, он должен храниться в Правлении на условиях и в порядке, определенном делопроизводством Товарищества.

20. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

20.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с действующим законодательством по решению Общего собрания членов Товарищества и садоводов-индивидуалов. При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, который утверждается Общим собранием членов Товарищества и садоводов-индивидуалов.

20.2. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение,

выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке. Решение о реорганизации или ликвидации Товарищества принимается Общим собранием.

20.3. Процедура ликвидации Товарищества предусматривает:

1) принятие Общим собранием решения о ликвидации Товарищества.

2) принятие решения о назначении ликвидационной комиссии. Председателем ликвидационной комиссии назначается Председатель Товарищества.

3) уведомление соответствующих государственных органов и организаций о принятом решении о ликвидации Товарищества (ФНС, банк).

4) доведение до сведения кредиторов и дебиторов информации о ликвидации Товарищества.

5) погашение задолженности Товарищества.

6) подготовка ликвидационных балансов.

20.4. Ликвидационная комиссия вместе с окончательным ликвидационным балансом передает в распоряжение членов Товарищества всё оставшееся после расчетов с кредиторами имущество общего пользования для распределения между ними.

20.5. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается безвозмездно собственникам земельных участков в границах Товарищества пропорционально площади земельных участков, находящихся в их собственности, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.6. После проверки документации соответствующими государственными органами выполняется окончательное расформирование Товарищества: Товарищество удаляется из регистрационного государственного реестра, закрываются имеющиеся в банках счета, публикуется информация о ликвидации Товарищества.

20.7. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальному признаку.

20.8. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки, находящиеся в их собственности.

21. Порядок предоставления информации

21.1. Предоставление членам Товарищества информации и запрашиваемых документов осуществляется в соответствии с закрепленным настоящим Уставом за ними правом получения достоверной информации по всем вопросам, касающимся деятельности Товарищества и его органов управления.

21.2. Информация для членов Товарищества доводится Правлением следующим образом:

- в письменном обращении по адресам членов Товарищества, указанным в Реестре членов Товарищества;
- в форме электронного сообщения (при наличии у члена Товарищества электронного адреса);
- путем размещения в Интернете на сайте Товарищества (по электронному адресу zavidovo-dacha.ru);
- путем размещения сообщений на информационном стенде, расположенном в границах территории Товарищества;
- при личном контакте с членами Общественного совета.

21.3. Сроки и условия представления информации, а также запрашиваемых членами Товарищества документов, осуществляются в соответствии с нормами, установленными настоящим Уставом и полномочиями органов управления Товарищества.

21.4. Предоставление копий документов членам Товарищества осуществляется после подачи ими письменного заявления в Правление и, по желанию членов Товарищества, они могут быть заверены Председателем и печатью Товарищества.

21.5. 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.

21.6. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Размер расходов устанавливается Общим собранием с последующей индексацией согласно изменению уровня инфляции.

21.7. Членам Товарищества предоставлено право ознакомления с подлинниками документов в помещении Правления (архива). Выносить подлинники документов за пределы указанного помещения запрещается.

21.8. По требованию члена Товарищества и при наличии его письменного обращения органы управления Товарищества осуществляют предоставление актов сверки платежей члена Товарищества, справок о наличии задолженности по уплате взносов и иных платежей, разъясняют обоснованность определения размера и условий платежа, правильность начисления неустоек и иные, предусмотренные настоящим Уставом, финансовые действия органов управления Товарищества в отношении члена Товарищества.

21.9. Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов-индивидуалов аналогичен порядку, установленному для членов Товарищества.

21.10. Органы управления Товарищества не вправе распространять персональную информацию, касающуюся члена Товарищества или садовода-индивидуала, (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям) без

письменного разрешения члена Товарищества или садовода-индивидуала или наличия иного законного основания.

22. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования

22.1 Порядок проведения Общего собрания в формах очного, очно-заочного или заочного голосования, порядок принятия решений, формы бюллетеней для голосования, порядок подсчета голосов присутствовавших на Общем собрании и (или) голосовавших в очной или заочной форме, порядок оформления доверенностей членов Товарищества на доверенных ими лиц для участия в голосовании устанавливаются в Положении об организации проведения Общего собрания, утверждаемого Общим собранием.

22.2. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества и садоводов-индивидуалов, направивших до дня проведения такого собрания в Правление свои решения по вопросам повестки Общего собрания в письменной форме.

22.3. После принятия решения о проведении Общего собрания в заочной форме, Правление готовит уведомление о проведении Общего собрания в заочной форме. Уведомление членов Товарищества и садоводов-индивидуалов о проведении заочного голосования может осуществляться посредством размещения соответствующих объявлений на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества, а также в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации и через сайт Товарищества в Интернете по электронному адресу zavidovo-dacha.ru. Уведомление о

проведении заочного голосования членов Товарищества и садоводов-индивидуалов направляется не позднее, чем за две недели до даты проведения Общего собрания в заочной форме.

22.4. В уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- повестка дня собрания;
- дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке дня собрания, если вопросы повестки дня предполагают возможность внесения корректировок;
- дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

22.5. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме.

22.6. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества и садоводы-индивидуалы принимают решения по поставленным вопросам.

22.7. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении Общего собрания в заочной форме.

22.8. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в заочной форме, считаются члены Товарищества и садоводы-индивидуалы, подавшие бюллетени для голосования лично, направившие бюллетень по почте или на адрес электронной почты Товарищества.

22.9. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу

повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

22.10. Решения Общего собрания в заочной форме принимаются простым большинством голосов.

22.11. В повестку дня Общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены вопросы:

- изменения Устава;
- избрания органов Товарищества;
- приобретения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- принятия решений о создании или приобретении имущества общего пользования;
- утверждения приходно-расходной сметы;
- определения размера и сроков внесения взносов;
- утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов;
- решения о реорганизации и ликвидации Товарищества.

22.12. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка принявших участие в заочном голосовании членов Товарищества и садоводов-индивидуалов и поступивших бюллетеней. Протокол Общего собрания подписывается Председателем Товарищества.

В случаях, определенных Правлением, решение Общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

22.13. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в п. 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, такое Общее собрание не имело кворума (более пятидесяти процентов членов Товарищества), в дальнейшем решение такого Общего собрания по

тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

22.14. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общего собрания определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении членами вопросов повестки Общего собрания;
- результатов голосования членами Товарищества, направивших в Правление до проведения Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания.

23. Порядок участия членов товарищества в работах, выполняемых коллективно на основании решений общего собрания.

23.1. Общее собрание вправе принимать решения об участии всех членов Товарищества в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и примыкающих к нему территорий, а также утверждению суммы денежной компенсации в случае неучастия в подобного рода работах.

23.2. О дате проведения мероприятия члены Товарищества информируются за две недели до даты проведения работ. Информирование осуществляется посредством размещения объявления на информационных щитах, официальном сайте в интернете, посредством телефонных сообщений, по электронной почте. Подготовка и организация этих работ, возложена на Правление и старших по улицам.

23.3. В случае неучастия члена Товарищества в заявленных коллективных работах по уважительной причине, Правление вправе определить ему объем работ в другой день.

24. Заключительные положения.

24.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

24.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

24.3. Настоящий Устав составлен на 47 листах в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Содержание:

1. Общие положения	2
2. Предмет и цели деятельности Товарищества	3
3. Органы управления Товарищества	4
4. Общее собрание членов Товарищества	5
5. Правление Товарищества	8
6. Председатель Товарищества	11
7. Ревизионная комиссия Товарищества	13
8. Ведение делопроизводства в Товариществе	15
9. Общественный совет за соблюдением требований законодательства и положений Устава Товарищества	18
10. Членство в Товариществе	20
11. Порядок приема в члены Товарищества	21
12. Основание и порядок выхода и исключения из членов Товарищества	22
13. Реестр членов Товарищества	24
14. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	25
15. Права и обязанности собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе	29
16. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	31
17. Имущество общего пользования Товарищества	34
18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии	36
19. Порядок изменения Устава Товарищества	37
20. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества	38
21. Порядок предоставления информации	40
22. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования	42
23. Порядок участия членов товарищества в работах, выполняемых коллективно на основании решений общего собрания.	45
24. Заключительные положения	46

Form No. 100A Form 84
 100A (Form 84)
 100A (Form 84)
 100A (Form 84)

44 100A (Form 84)
 100A (Form 84)
 100A (Form 84)

In return for the amount specified
 in the schedule of assets
 and liabilities attached

MR

100A (Form 84)
 100A (Form 84)
 100A (Form 84)
 100A (Form 84)

100A (Form 84)