

**УТВЕРЖДЕН**

Решением Общего собрания членов Садоводческого  
некоммерческого товарищества «Красная Заря»  
(Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.)

**УСТАВ**  
**Садоводческого некоммерческого**  
**товарищества «Красная Заря»**

г. Санкт-Петербург, 2021 год.

Новая редакция Устава товарищества приведена в соответствии с Федеральным Законом № 217 от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В Уставе используются следующие понятия:

1). садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2). садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3). хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4). имущество общего пользования - расположенные в границах территории товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - Товарищество);

5). земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

б). взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Уставом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом;

7). платежи - денежные средства, вносимые гражданами, не являющимися членами Товарищества и ведущими садоводство в индивидуальном порядке, (далее – индивидуальные садоводы), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом;

8). территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## 2. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Садоводческое некоммерческое товарищество «Красная Заря», является добровольным объединением граждан, осуществляет свою деятельность с 1954 год, зарегистрировано решением Райисполкома Выборгского района Ленинграда №123 от 12.04.1979 с последующими изменениями, зарегистрированными Администрацией Выборгского района г. Санкт-Петербурга за №546 от 22.06.1995 года.

Садоводческому товариществу «Красная Заря» согласно постановлению Администрации Выборгского района Мэрии Санкт-Петербурга №546 от 22.06.1995 г. был предоставлен в

бессрочное пользование земельный участок площадью 13,965 га, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, садоводство «Красная Заря». Земельные участки на праве бессрочного пользования предоставлены юридическому лицу – садоводческому товариществу «Красная Заря». Садоводческое товарищество «Красная Заря» во исполнение Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» переименовано в садоводческое некоммерческое товарищество «Красная заря». 13 февраля 2008 года регистрирующим органом внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о садоводческом некоммерческом товариществе «Красная Заря» ОГРН 1037804017294. Товарищество поставлено на учёт 02.11.1995 г. в налоговом органе МНС РФ по Выборгскому району Санкт-Петербурга с присвоением ИНН 7802083205 и КПП 780201001.

### 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

3.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

3.3. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка, предоставленного Товариществу и в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

3.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

3.5. Товарищество создано на неограниченный срок.

3.6. Полное наименование Товарищества на русском языке:

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Красная Заря».**

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ «Красная Заря».**

3.7. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 194362, город Санкт-Петербург, поселок Парголово.

3.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.

### 4. ПРАВОВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

4.2. Товарищество имеет гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в настоящем Уставе, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

4.3. Товарищество вправе:

- 1) владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Товарищества;
- 2) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- 3) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 4) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5) привлекать заемные средства и кредиты;

- 6) принимать целевые и членские взносы участников Товарищества;
- 7) совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и положениям настоящего Устава;
- 8) иметь в собственности земельные участки;
- 9) приобретать и распоряжаться правами на имущество, в том числе недвижимое;
- 10) осуществлять деятельность по получению и исполнению технических условий на подключение коммуникаций;
- 11) заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
- 12) самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;
- 13) передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- 14) списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- 15) проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- 16) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 17) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 18) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных организациях.

4.6. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.

4.7. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

4.8. Товарищество вправе участвовать в создании местных и межрайонных ассоциаций (союзов) в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Решение об участии Товарищества в таких ассоциациях (союзах) принимается Общим собранием членов Товарищества.

4.9. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, а также приобретенное за счет заемных средств, является собственностью Товарищества.

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

4.11. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

4.12. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

## **5. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования 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 (содействие в обеспечении тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 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.

5.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Предпринимательская деятельность осуществляется либо непосредственно от имени Товарищества, либо через создание или участие в иных юридических лицах.

5.3. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

5.4. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

## **6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, СРЕДСТВА И ФОНДЫ**

6.1. Имущество Товарищества включает объекты общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения этих объектов, здания, сооружения, и другое имущество общего пользования (транспортные средства, оборудование, инвентарь), денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, объекты прав и любое иное имущество, переданное физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством Российской Федерации и не изъятое из гражданского оборота.

6.2. Средства Товарищества образуются из:

- 1) поступлений от членов Товарищества (взносов);
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований членов Товарищества и третьих лиц;
- 3) выручки от реализации работ, услуг;
- 4) доходов, получаемых от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- 5) средств, поступающих в оплату договоров о пользовании Имуществом Товарищества;
- 6) пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах;
- 7) поступлений от его хозяйственной деятельности;
- 8) дивидендов (доходы, проценты), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- 9) прочих поступлений.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются для осуществления расходов или направления в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом и договорами управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу и (или) имуществом, находящимся в их общем

пользовании. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

6.5. Имущество Товарищества, приобретенное или созданное Товариществом на взносы его членов, является собственностью Товарищества как юридического лица, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом.

6.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их доли в Товариществе (один участок – одна доля).

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.

6.7. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

6.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

6.9. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям, в т.ч. при исключении члена Товарищества из Товарищества за несоблюдение требований Устава Товарищества, Член товарищества не вправе требовать получения части Имущества Товарищества или стоимости этого имущества. Членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества в случае его выхода из Товарищества, возврату не подлежат.

## **7. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ТОВАРИЩЕСТВО И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

7.1. Товарищество открыто для вступления новых членов.

7.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства 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.

7.3. Членами Товарищества являются учредители, а также иные вступившие в него в установленном порядке лица.

7.4. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на индивидуальные земельные участки и расположенные на них строения.

7.5. Общее собрание членов Товарищества принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Товарищества. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Товарищества.

7.6. Прием нового члена Товарищества осуществляется Общим собранием членов Товарищества на основании заявления лица, выразившего желание вступить в члены Товарищества. Такое заявление должно быть направлено в адрес Товарищества на имя Председателя Товарищества, который на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Товарищества лица, подавшего заявление, в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества.

7.7. В заявлении о приеме члены товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, копии документов, подтверждающих право временного пользования земельным участком (при наличии), копия паспорта (1,2 стр. и страница о регистрации), согласие на обработку персональных данных;

Копии указанных документов не представляются, если они уже ранее были представлены председателю Товарищества в порядке, предусмотренном п. 14.8 Устава.

При направлении заявления представителем также представляется копия доверенности.

7.8. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более лицам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

7.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не представило документы, подтверждающие права на садовый земельный участок, расположенный в границах Товарищества;
- 3) представило заявление, не соответствующее требованиям, установленным настоящим Уставом.

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

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

7.12. Целевые и членские взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его выхода из Товарищества, возврату не подлежат.

7.13. 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.14. 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 по уплате взносов Товариществу, а также в связи с иными нарушениями, содержащее рекомендации по устранению нарушений исполнения обязанностей члена Товарищества, 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.

7.15. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание последнее правомочно принять решение об исключении из Товарищества в его отсутствие.

7.16. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

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

7.18. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.17 устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **8.1. Финансовая основа Товарищества.**

Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы членов Товарищества в которую входит:

- 1). Членские, целевые взносы членов Товарищества и плата, вносимая лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 2). Средства специального фонда, состоящие из сумм экономии по годовым приходно-расходным сметам, доходов от коммерческой деятельности; судебных возмещений, в том числе, пени и процентов по взысканию задолженности.

### **8.2. Членские взносы.**

Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования следующих расходов Товарищества:

- 1) содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплата арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, на основании договоров, заключенных с этими организациями, компенсацию потерь в сетях электроснабжения Товарищества, сетях водоснабжения Товарищества.
- 3) осуществление 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) благоустройство земельных участков общего пользования;
- 5) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведение аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;



- 8) организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Членские взносы вносятся ежегодно в размерах, определенных решением Общего собрания членов Товарищества, в срок не позднее 31 ноября каждого года, в котором было принято решение об утверждении размера членского взноса.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов товарищества. При этом за каждый участок собственник платит один взнос независимо от размеров участка и количества участков в его собственности.

### **8.3. Целевые взносы**

Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу 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;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых 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.

Целевые взносы вносятся в размерах и в сроки, определенные решением Общего собрания членов Товарищества. Размер целевых взносов устанавливается из размера целевых затрат годового бюджета Товарищества, разделенного на количество земельных участков Товарищества. При этом за каждый участок индивидуальный садовод или член Товарищества платит целевой взнос, независимо от размеров участка и количества участков в его собственности. Датой внесения членских или целевых взносов является дата поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования (софинансирования) мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

### **8.5. Средства специального фонда.**

Средства специального фонда могут расходоваться на:

- 1) покрытие непредвиденных и аварийных расходов по приходно-расходной смете текущего года;
- 2) создание имущества общего пользования Товарищества;
- 3) перерасход по смете;
- 4) возобновляемую членами Товарищества оплату за потребляемую электроэнергию и воду (оплата ресурсов за должников, с последующим взысканием этих средств с должников в специальный фонд).
- 5) прочие цели, определяемые Общим собранием Товарищества;

8.6. По решению Общего собрания Товарищества размер членских и целевых взносов или, соответственно, плата за пользование и содержание имущества общего пользования

может быть установлена в размере, утвержденном в смете для каждого земельного участка, находящегося в собственности (пользовании) граждан и расположенного в границах территории садоводства вне зависимости от их количества.

8.7. Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый месяц просрочки. Размер пени определяется общим собранием. При задолженности по взносам свыше шести месяцев одного года Правление Товарищества вправе принять решение о взыскании задолженности через суд.

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

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

8.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, осуществляется из членских взносов. Оплата потерь в сетях электроснабжения Товарищества, сетях водоснабжения Товарищества осуществляется членами Товарищества в порядке и размерах, установленных (в Положении о порядке уплаты взносов в СНТ «Красная Заря» и расходовании средств Товарищества) решением общего собрания членов товарищества.

## **9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **9.1. Члены Товарищества имеют право:**

- 1) получать информацию о деятельности органов управления и контроля, знакомится с протоколами заседаний Правления, бухгалтерской отчетностью, а также получать заверенные выписки из этих документов;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления и в органы контроля Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 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 Уставом.
- 6) наделять частичными правами управления участком других лиц по простой письменной доверенности;

9.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской отчетности Товарищества, смет «доходов и расходов» Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколов собрания об учреждении товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономических обоснований размера взносов;

9.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 9.2 настоящего Устава, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правлении Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

#### **9.5. Члены Товарищества обязаны:**

- 1) соблюдать положения настоящего Устава;
- 2) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах, сроки и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества;
- 3) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- 4) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 5) предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;
- 6) использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 7) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных садоводов;
- 8) при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов, либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;
- 9) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);
- 10) содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), прилегающие к участку члена Товарищества, проходящие по участку или по границе участка;
- 11) не высаживать в местах общего пользования (без соответствующего разрешения Общего собрания Товарищества) растения и деревья; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым и растительным мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- 12) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 13) участвовать в работе Общего собрания членов Товарищества и проводимых Товариществом общих мероприятий;
- 14) выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 15) сообщать об изменении адреса фактического проживания, номеров контактных телефонов, почтового адреса, адреса электронной почты и об отчуждении земельного участка, принадлежащего члену Товарищества. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по месту нахождения Товарищества с получением под расписку Председателем товарищества;
- 16) складировать твердые коммунальные отходы в строго установленных местах;
- 17) соблюдать иные установленные законодательством РФ и настоящим Уставом требования.

18) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

19) соблюдать режим тишины на территории Товарищества в период с 22:00 до 8:00 часов. В это время запрещены громкие шумы, музыка, использование звукоусилителей, крик, свист, передвижение мебели, погрузочно-разгрузочные работы, игра на музыкальных инструментах, ремонт и строительные работы, запуск пиротехники (кроме времени с 23:00 часов 31 декабря до 4:00 часов 1 января) и другие громкие действия и работы.

20) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

9.6. Члены Товарищества несут ответственность за нарушение законодательства РФ, а также невыполнение или ненадлежащее выполнение решений органов управления Товарищества и настоящего Устава.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ.**

10.1. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса за год, в котором произошло формирование и утверждение сметы, членского и (или) целевого взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов товарищества, ему начисляется пеня за весь период просрочки платежа. Размер пени определяется Общим собранием Товарищества.

В случае неуплаты (или неполной уплаты) лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, не вступившем в Товарищество или исключенным из него, платежа на содержание, ремонт имущества общего пользования Товарищества, услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом за год, в котором произошло формирование и утверждение сметы и платежа в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, ему начисляется пеня за весь период просрочки платежа. Размер пени определяется Общим собранием Товарищества.

10.2 Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского или целевого взноса, а лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, от внесения платежей;

10.3. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям прибора учета потребляемой электроэнергии. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.

10.4. В случае неуплаты взносов членом Товарищества, платежа лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, платежей за коммунальные услуги и пеней (процентов), Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

### **10.1. Компетенция Общего собрания членов Товарищества.**

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Товариществом целей, установленных настоящим Уставом.

10.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собранию уполномоченных) относится:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

*б.<sup>1</sup>) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости*

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 Товарищества;

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 сметы доходов и расходов 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;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера целевых взносов;

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

10.1.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 23 части 10.1.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6<sup>1</sup>, 21, 22 части 10.1.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.1.4. По иным вопросам, указанным в части 10.1.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6.<sup>1</sup> части 10.1.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

10.1.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов.

10.1.7. В случае отсутствия кворума на Общем собрании, инициатор Общего собрания назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано не ранее десяти дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

10.1.8. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.1.9. Председатель Общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании Товарищества.

10.1.10. Очередное (ежегодное) Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Общие собрания членов, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

10.1.11. Внеочередные Общие собрания членов Товарищества созываются по мере необходимости по инициативе:

- 1) Правления Товарищества (Председателя Товарищества в случае отсутствия Правления Товарищества);
- 2) По предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества;
- 3) По требованию ревизионной комиссии (Ревизора);
- 4) По требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

В последних трех случаях, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю правления Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю правления Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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.

Правление Товарищества обязано не позднее тридцати календарных дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, рассмотреть указанное предложение или требование и обеспечить проведение Общего собрания членов Товарищества или принять решение об отказе в проведении собрания.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

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

10.1.12. Первичное уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за четыре недели до дня его проведения, а окончательное 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 Товарищества.

Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.1.13. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время, способ и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.1.14. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за четырнадцать календарных дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

10.1.15. Председатель и секретарь (секретариат) Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.1.16. При необходимости, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.1.17. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются

федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

10.1.17.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- 1) повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- 2) состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- 3) дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- 4) сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- 5) сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

10.1.17.2. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на официальном сайте Товарищества не менее, чем за один месяц до даты начала срока приема бюллетеней для голосования.

10.1.17.3. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения четырнадцати календарных дней от даты направления окончательного уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

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

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

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о дате подписания, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

10.1.17.5. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом (считаются принявшим участие в голосовании).

10.1.17.6. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении голосований, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

10.1.18. Порядок и условия проведения очно-заочного или заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении голосований, которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

10.1.19. Решения Общего собрания членов Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, Председателем правления Товарищества и членами Правления, а также работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

10.1.20. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом, который подписывается председателем собрания и секретарем, заверяется печатью



Товарищества и хранится в делах Товарищества постоянно. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его письменному требованию.

## 10.2. Правление товарищества.

Для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания членов Товарищества в Товариществе создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

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

Количественный и персональный состав членов правления Товарищества утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

10.2.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

10.2.2. Правление Товарищества избирается открытым голосованием Общего собрания членов Товарищества срок на четыре года.

10.2.3. В случае если член правления не может осуществлять функции члена правления, это является основанием для исключения его из правления. Участие в правлении по доверенности не допускается.

10.2.4. Каждый член Правления может избираться в члены Правления неограниченное число раз.

10.2.5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

10.2.6. К компетенции Правления Товарищества относится:

- 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, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 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 смет доходов и расходов Товарищества 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 Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, лиц, ведущих садоводство в индивидуальном 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 распоряжков 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, лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

10.2.7. Решения Правления Товарищества обязательны к исполнению членами Товарищества, Председателем Товарищества, лицами, состоящими с Товариществом в трудовых отношениях.

10.2.8. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

### **10.3. Председатель товарищества.**

Правление Товарищества возглавляет Председатель правления Товарищества, избираемый из числа членов правления Общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. После избрания Общим собранием членов Товарищества Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней после даты назначения нового Председателя, передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на Общем собрании членов Товарищества) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное, на Общем собрании членов Товарищества, Правление с новым Председателем.

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

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

10.3.1. 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, в том числе с правом передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления и предложения членов Товарищества.

10.3.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и законодательством РФ исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами Товарищества.

Размер платы и условия, на которых осуществляется оплата исполнения обязанностей председателем Товарищества, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

10.3.3. Председатель Товарищества имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю. В случае невозможности исполнения Председателем Товарищества своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Товарищества, переходят к его заместителю.

10.3.4. Заместитель Председателя Товарищества избирается на заседании Правления из числа его членов большинством голосов членов Правления на срок, установленный в решении об его избрании.

10.3.5. Вопрос о досрочном переизбрании Председателя, его заместителя и членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

10.3.6. Председатель товарищества подотчетен Общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

10.3.7. Председатель Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества. Председатель Товарищества вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.

10.3.8. Решения, отнесенные настоящим Уставом к компетенции органов управления Товарищества, принятые Общим собранием членов Товарищества при его создании, являются легитимными и не требуют подтверждения или одобрения соответствующими органами Товарищества после его государственной регистрации.

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

## 11. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор).

Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. Количественный и персональный состав членов ревизионной комиссии утверждается решением Общего собрания 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), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

11.3. Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на четыре года.

11.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) 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;

11.6. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов или Председателя Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии (Ревизоре).

## 12. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

12.1. 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.

12.2. Протоколы Общего собрания членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в ст. 12.3, 12.4 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

12.6. Протоколы, указанные в ст. 12.2, 12.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов и документов, указанных в ст. 12.2 - 12.5 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их письменному требованию или по письменному требованию граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 10.1.3 настоящего Устава), 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.

### **13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

13.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в установленных гражданским законодательством РФ случаях, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2. Лица, указанные в п. 13.1. Устава Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, указанные в п. 1 статьи 13.1. Устава Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

13.5. В случае просрочки оплаты взносов Товарищество вправе начислить в пользу себя пени. Пени начисляются за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за истекшим днем оплаты на сумму задолженности. Размер пени определяется Общим собранием членов Товарищества.

13.6. Неиспользование земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения лиц, указанных в п. 13.1. Устава Товарищества, полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

13.7. В случае невнесения платы, предусмотренной ст. 13.3, 13.4 Устава Товарищества, данная плата и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке

13.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны представлять Председателю Товарищества следующие документы:

- 1) - копию паспорта (1 и 2 стр. и страницу регистрации);
- 2) - сведения об адресе фактического проживания, почтовом адресе;
- 3) - документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) - документы, подтверждающие право временного пользования земельным участком (при наличии).
- 5) - контактный номер телефона,
- 6) - адрес электронной почты
- 7) - согласие на обработку персональных данных;

Указанные документы информация представляются в течение 15 дней с момента приобретения лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе прав на земельные участки в границах территории Товарищества.

Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны незамедлительно сообщать об изменении контактной информации и об отчуждении земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе.

Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по месту нахождения Товарищества с получением под расписку Председателем товарищества;

## 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый устав.

14.2. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

14.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

14.4. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

14.5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации, вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

14.6. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

14.7. Садоводческое 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

14.8. 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.

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

## 15. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом.

15.2. Общее собрание членов Товарищества либо орган, принявший решение о его ликвидации, назначают ликвидационную комиссию, и определяют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

15.3. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований его кредиторов. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

15.4. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества. По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии имущества ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

15.5. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Товариществом.

15.6. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

15.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

15.8. Ликвидация Товарищества считается завершённой, а Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

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

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

15.11. 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, собственника земельного участка либо в случаях, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

\* \* \*