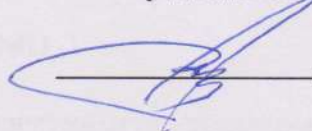


Утвержден Решением Общего собрания
членов Садоводческого некоммерческого
товарищества «Пушкинское»
Протокол №1
От 18 февраля 2023 года

Председатель собрания:

 /А.И.Кормило/

Секретарь собрания:

 /А.В.Полорусов/



УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Пушкинское»
(Новая редакция)

Ленинградская область
2023 год

Основание принятия Устава СНТ «Пушкинское» в новой редакции.

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Пушкинское» в новой редакции принимается в связи со вступлением в силу с 01.01.2019 года Федерального Закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и необходимости приведения своего Устава в соответствие с требованиями вышеуказанного Закона.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкинское», далее по тексту именуемое - Товарищество, является некоммерческой организацией, основанной на добровольном объединении граждан – собственников и правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

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

1.3. Товарищество создано в целях реализации прав членов Товарищества на владение, пользование, и распоряжение садовыми земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

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

1.5. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкинское».**

1.6.1. Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ «Пушкинское».**

1.7. Место нахождения постоянно действующего органа Товарищества, по которому осуществляется связь с Товариществом: **187021, Россия, Ленинградская область, Тосненский район, Фёдоровское городской поселок, Шоссейная улица, д. 12 «А».**

1.8. Товарищество действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ), иными действующими федеральными законами, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Пушкинское» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Предметом деятельности Товарищества в соответствии с его целями являются:

1) Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования, и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом общего пользования в Товариществе.

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

3) Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

4) 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) Организация и осуществление деятельности по реконструкции, ремонту, содержанию, эксплуатации имущества Товарищества и имущества общего пользования.

6) Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, имущества общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

7) Обеспечение соблюдения членами Товарищества – владельцами садовых земельных участков – требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования имуществом общего пользования и имущества Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садового хозяйства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садовое хозяйство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в судебной юрисдикции, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. К предпринимательской деятельности Товарищества в том числе относится управление недвижимым имуществом.

3.3 Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнения членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние садовых земельных участков, имущества общего пользования и имущества Товарищества;

- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка их владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту имущества общего пользования в Товариществе;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями Общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, правообладатели земельных участков на территории Товарищества.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом с описью) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.2.1. В заявлении, 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 и по которому заявитель может отправлять юридически значимые сообщения, а также, который может быть использован в качестве идентификации заявителя;

- 5) номер телефона для связи заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

4.3. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.4. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.2 заявление, является день принятия соответствующего решения является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано лицу в случае, если лицо, подавшее заявление в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Устава:

4.5.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;

4.5.2. не является собственником или в случаях, установленных частью 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.5.3. не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4.5.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.2.1 Устава.

4.6. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

4.7. 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.

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.9. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения правлением Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.10. Бывший член товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. Товарищество прекращает членство при поступлении в Правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

4.12. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.13. 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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.14. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.16. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном ч. 4 ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей статьи решения ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.17. 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.

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

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным Федеральным закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.2.1. настоящего Устава, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения сведений.

5.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, с согласия таких лиц.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

6.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Член Товарищества обязан:

6.3.1. участвовать в работе общих собраний Товарищества;

6.3.2. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садового хозяйства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

6.3.3. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, а также Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

6.3.4. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.3.5. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

6.3.6. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине установленного лица, восстанавливать поврежденное имущество, том числе, причиняемый автомобильным дорогам, расположенным на территории Товарищества, транспортными средствами, осуществляющими перевозку тяжеловесных грузов ущерб или возмещать нанесенный ущерб имуществу Товарищества;

6.3.7. нести материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия;

6.3.8. соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-

гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервиситуты, а также иные нормы, правила, нормативы и обязанности, связанные осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации;

6.3.9. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения сведений;

6.3.10. в случае утраты членом Товарищества доступа к ящику электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества, член Товарищества обязан незамедлительно письменно сообщить об этом председателю Товарищества или иного уполномоченному члену правления Товарищества. Не выполнения данного требования влечет правовые риски и последствия для члена Товарищества;

6.3.11. зарегистрироваться в личном кабинете на сайте Товарищества. При регистрации личного кабинета, используется наименование ящика электронной почты, который был сообщен в качестве сведений для ведения реестра членов Товарищества. Не выполнения данного требования влечет правовые риски и последствия для члена Товарищества.

6.3.12. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации.

7. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Средства товарищества состоят из:

7.1.1. членских и целевых взносов членов Товарищества;

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

7.1.3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

7.2. Взносы членов Товарищества.

7.2.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

7.2.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и наступает после утверждения соответствующих документов общим собранием членов Товарищества.

Лица не являющиеся членами 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

7.2.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

7.2.4. Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим лицевым счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта.

7.2.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

7.2.5.1. с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

7.2.5.2. с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

7.2.5.3. с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

7.2.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

7.2.5.5. с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

7.2.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7.2.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

7.2.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

7.2.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.2.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт 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:

7.2.6.1 с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

7.2.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

7.2.6.3 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 недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

7.2.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

7.2.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.3. Размер взносов.

7.3.1. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденные общим собранием членов Товарищества.

7.3.2. В отдельных случаях размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

7.3.3. Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

7.3.4. Размер, периодичность и срок внесения членских взносов:

- ежемесячно;
- не позднее 20 числа текущего месяца;
- размер членского взноса рассчитывается по формуле: Общая сумма расходов Товарищества за год, относящихся к членским взносам, деленная на количество плательщиков (долей). При этом, общая сумма расходов Товарищества может быть уменьшена на сумму доходов, которое товарищество получило за предыдущий год. Количество плательщиков (долей) указывается в финансово-экономическом обосновании.

7.3.5. Размер, периодичность и срок внесения целевых взносов:

- ежемесячно;
- не позднее 20 числа, текущего месяца;
- размер целевого взноса рассчитывается по формуле: Общая сумма расходов Товарищества за год, относящихся к целевым взносам, деленная на количество плательщиков (долей). Общая сумма расходов может быть уменьшена на сумму доходов, которое Товарищество получило за предыдущий год. Количество плательщиков (долей) указывается в финансово-экономическом обосновании.

7.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.5. За нарушения сроков оплаты членских и целевых взносов, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, несут ответственность в виде уплаты пени в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты. Начисление пени начинается с 61-го дня просрочки.

7.6. В случае, если общая сумма задолженности (с учетом неустоек) превышает 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, собственник земельного участка может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества, а также отключения от линии электропередач до момента полного погашения суммы задолженности (с учетом пени). Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией и не может служить основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств.

7.7. В случае неуплаты взносов и пени, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.8. Платежи за коммунальные ресурсы, ресурсоснабжающими организациями.

7.8.1. В соответствии с договорами, заключенными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, оплачивает:

- полученный коммунальный ресурс – в объеме, определенном в соответствии со показаниями коллективных приборов учета на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Ленинградской области;

- коммунальные услуги ресурсоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф;
- технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к Товариществу) сетям, включаемые в тариф.

7.8.2. Затраты Товарищества на содержание внутренних сетей, в том числе газопровода, сетей электропередач, водопровода оплачиваются в составе членских взносов, установленных для членов Товарищества и лиц указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в сроки, определенные настоящей Главой Устава.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

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

9.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 9.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.6. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

10.3. Количество членов Правления Товарищества избираемых на общем собрании членов Товарищества составляет не менее трёх человек. При отсутствии члена Правления более 3-х (трёх) заседаний Правления без уважительных причин считается автоматическим выбытием из состава Правления Товарищества, данное решение оформляется протоколом на следующем заседании Правления после крайней даты отсутствия члена Правления.

10.4. Правление Товарищества, избирается на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 3 (три) года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросу, указанному в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Все члены правления, ежегодно перед общим собранием, подтверждают правособственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

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

10.6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.7. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.9. К полномочиям правления Товарищества относятся:

10.9.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

10.9.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.9.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.9.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

10.9.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.9.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10.9.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.9.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.9.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

10.9.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке;

10.9.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.9.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.9.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

10.9.16. прием граждан в члены Товарищества.

10.10. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, а именно: любые решения не отнесенные к компетенции общего собрания, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к полномочиям иных органов Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

11.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества,

11.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

11.1.4. 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;

11.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

11.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

11.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

11.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества и избирается сроком на 3 (три) года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия не вправе осуществлять деятельность, не предусмотренную Разделом 12 настоящего Устава, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

12.7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

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

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

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

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

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, затраты Товарищества на содержание внутренних сетей Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования,

утвержденных общим собранием членов товарищества. Срок и порядок оплаты взносов соответствует положениям пунктов 7.3.3 и 7.3.4 настоящего Устава.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15.9. За нарушения сроков оплаты, Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, несут ответственность в виде уплаты неустойки в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты.

15.10. В случае, если общая сумма задолженности (с учетом неустоек) превышает 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, лица, указанное в п. 15.1 настоящего Устава, могут быть ограничены в своих правах пользования объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества и отключен от линии электропередач до момента полного погашения суммы задолженности (с учетом неустоек). Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией и не может служить основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств.

15.11. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, для ведения отдельного раздела реестра членов Товарищества предоставляют следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) реквизиты документа, свидетельствующего о праве собственности на земельный участок, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) адрес места жительства;
- 4) почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 5) адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения и по которому лицо будет отправлять юридически значимые сообщения, а также, который может быть использован в качестве идентификации данного лица;
- 6) номер телефона для связи;
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

15.12. Сведения, указанные в пункте 15.11 предоставляются в виде письменного заявления в адрес Товарищества.

15.13. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения отдельного раздела реестра членов Товарищества, и

информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения сведений.

15.14. В случае утраты доступа к ящику электронной почты, указанному в отдельном разделе реестра членов Товарищества, лицо указанное в п. 15.1 настоящего Устава, обязано незамедлительно письменно сообщить об этом председателю Товарищества или иному уполномоченному члену правления Товарищества. Не выполнения данного требования влечет правовые риски и последствия для лица, указанного в п. 15.1 настоящего Устава.

15.15. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны зарегистрироваться в личном кабинете на сайте Товарищества. При регистрации личного кабинета, данные лица обязаны использовать наименование ящика электронной почты, который был сообщен ими в качестве сведений для ведения реестра членов Товарищества (подпункт 5 пункта 15.11 настоящего Устава). Не выполнения данного требования влечет правовые риски и последствия для члена Товарищества.

16. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

16.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем заочного голосования по следующим вопросам:

1) 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;

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

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

4) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

5) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

11) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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