

УТВЕРЖДЁН

Решением Общего собрания
членов Садоводческого
некоммерческого товарищества
«Родничковое»
Протокол № 37 от 28.09.2019г.

Председатель Общего собрания:
Быков Алексей Владимирович

/ _____ /

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Родничковое»**

(новая редакция)

СОДЕРЖАНИЕ УСТАВА:

| | |
|---|----|
| 1. Общие положения..... | 3 |
| 2. Организационно-правовая форма. Наименование и место нахождения..... | 3 |
| 3. Предмет и цели деятельности Товарищества..... | 3 |
| 4. Права и обязанности Товарищества..... | 4 |
| 5. Органы управления Товариществом. Порядок формирования. Компетенция. Порядок деятельности. Ответственность..... | 5 |
| 6. Органы контроля Товарищества. Порядок формирования. Обязанности..... | 13 |
| 7. Порядок ведения Реестра членов Товарищества..... | 14 |
| 8. Ведение делопроизводства Товарищества..... | 15 |
| 9. Членство в Товариществе. Права и обязанности члена Товарищества. Основания и порядок приема в члены Товарищества. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе..... | 17 |
| 10. Взносы в Товарищество. Порядок оплаты. Ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов..... | 21 |
| 11. Порядок взаимодействия Товарищества с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия Товариществе..... | 22 |
| 12. Правила поведения в Товариществе..... | 23 |
| 13. Правовое положение лиц, вступивших в трудовые отношения с Товариществом..... | 24 |
| 14. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках Товарищества..... | 24 |
| 15. Имущество общего пользования. Право собственности на имущество общего пользования. Порядок эксплуатации имущества общего пользования..... | 25 |
| 16. Порядок реорганизации Товарищества. Порядок ликвидации Товарищества..... | 27 |
| 17. Порядок изменения Устава Товарищества..... | 28 |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав является Учредительным документом Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое», разработан и утвержден в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, а также во исполнение Федерального закона от 29.07.2017 года ФЗ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородни-

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

чества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Родничковое» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.3. Настоящий Устав устанавливает обязательные к исполнению членами, органами управления и контроля Товарищества правила, регулирующие организацию и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое».

1.4. Положения Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

1.5. Площадь земельного участка Товарищества: 52.88 Га, в том числе земель общего пользования 100958 кв.м.

1.6. Земельный участок отведен Товариществу на основании постановления Администрации Всеволожского района от 15.08.2000 №1567, находящихся в собственности на основании постановления Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области №2889 от 06.10.2008 г.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ

2.1. Товарищество – некоммерческая организация, созданная гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводческой деятельности.

2.2. Товарищество на основании ст. 123.12. Гражданского кодекса Российской Федерации является видом товарищества собственников недвижимости.

2.3. Полное наименование товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Родничковое».

2.4. Сокращённое наименование товарищества: СНТ «Родничковое».

2.5. Местонахождение Товарищества: 188657, Ленинградская область, Всеволожский район, ст.Кирпичный завод.

Почтовый адрес Товарищества: 188657, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Блудное ст. Кирпичный завод .

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельные участки для ведения садоводства, удовлетворение материальных и иных потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей, содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных и бытовых вопросов.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества являются следующие:

3.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия); содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества; содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.2.2. организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение общим имуществом Товарищества;

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

- 3.2.3. обеспечение согласия членов Товарищества – владельцев земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;
- 3.2.4. организация обеспечения членов Товарищества коммунальными услугами (электро, водо, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) и организация оплаты данных услуг соответствующим службам;
- 3.2.5. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества членов Товарищества;
- 3.2.6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков, общего имущества, земель общего пользования, имущества Товарищества и прилегающих территорий;
- 3.2.7. содействие членам Товарищества в освоении и эксплуатации земельных участков;
- 3.2.8. обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований и норм, правил пользования общим имуществом;
- 3.2.9. защита имущественных и неимущественных прав и представление интересов членов Товарищества в правоотношениях, вытекающих из их членства в Товариществе;
- 3.2.10. представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти, в судах;
- 3.2.11. решение иных вопросов текущей деятельности Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества в реализации предмета деятельности Товарищества.
- 3.3. Товарищество является некоммерческой организацией, целью которой не является извлечение прибыли и распределение ее между членами Товарищества.
- 3.4. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Товарищество является юридическим лицом, имеет приходно-расходную смету и печать с полным наименованием Товарищества.
- 4.2. Товарищество вправе:
- 4.2.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 4.2.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 4.2.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4.2.4. заключать договоры;
- 4.2.5. в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 4.2.6. иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- 4.2.7. иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему;
- 4.2.8. выступать истцом и ответчиком в суде;
- 4.2.9. обращаться в суд, в том числе арбитражный с заявлениями о признании судом недействительными актов органов государственной власти или актов органов местного самоуправления, повлекших за собой нарушение прав на земельный участок; самовольного занятия земельного участка; в иных предусмотренных федеральным законом случаях;
- 4.2.10. осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству правомочия.
- 4.3. Товарищество обязано:
- 4.3.1. соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;
- 4.3.2. иметь приходно-расходную смету;
- 4.3.3. вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 4.3.4. иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- 4.3.5. предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам, членам Товарищества, лицам, указанным в п. 11.1. настоящего Устава и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- 4.3.6. соблюдать в своей деятельности требования строительных правил и норм, регулирующих планировку и застройку территории Товарищества;
- 4.3.7. Обеспечить хранение следующих документов:
- 4.3.7.1. Учредительных документов Товарищества, а также всех изменений и дополнений, внесённых в настоящий Устав и зарегистрированных в установленном законом порядке, Протоколов собраний учредителей Товарищества, содержащих решения о создании Товарищества, а также иных решений, связанных с созданием Товарищества;
- 4.3.7.2. документов, подтверждающих государственную регистрацию Товарищества;
- 4.3.7.3. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- 4.3.7.4. внутренних документов Товарищества;
- 4.3.7.5. Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
- 4.3.7.6. Заключений аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 4.3.7.7. иных документов, предусмотренных Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями Правления Товарищества.
- 4.4. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.
- 4.6. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.
- 4.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

**5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.
ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ. КОМПЕТЕНЦИЯ.
ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

- 5.1. Органы управления Товариществом, включают в себя:
- 5.1.1. Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления);
- 5.1.2. Правление (действующий коллегиальный орган);
- 5.1.3. Председатель Правления (единоличный исполнительный орган).
- 5.2. Порядок формирования органов управления Товариществом.
- 5.2.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом, в котором принимают участие все члены Товарищества, а также лица, указанные в п.11.1. настоящего Устава. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 11.1. настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в 5.3.4- 5.3.6., 5.3.21., 5.3.22. настоящего Устава).
- 5.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:
- 5.3.1. изменение Устава Товарищества;
- 5.3.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 5.3.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; решение вопроса о денежном премировании членов Правления и членов Товарищества по итогам их работы;
- 5.3.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5.3.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 5.3.6. 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 расположено Товарищество;
- 5.3.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 5.3.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 5.3.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 5.3.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых 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;
- 5.3.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 5.3.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 5.3.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 5.3.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 5.3.15. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5.3.16. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 5.3.17. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 5.3.18. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 5.3.19. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 5.3.20. определение размера и срока внесения членских и целевых взносов, порядка расходования указанных взносов, а также размера и срока внесения платы 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;
- 5.3.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, в том числе 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;
- 5.3.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

5.4. Порядок деятельности Общего собрания членов Товарищества.

- 5.4.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 5.4.2. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.
- 5.4.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 5.4.3.1. Правления Товарищества;
- 5.4.3.2. ревизионной комиссии;
- 5.4.3.3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов;
- 5.4.4. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 5.4.5. В случаях, предусмотренных п.п. 5.4.3.2., 5.4.3.3. и п. 5.4.4. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю

Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

5.4.6. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членом Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членом Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

5.4.7. Правление Товарищества не позднее 30-ти дней со дня получения требования, указанного в п.п. 5.4.4. и 5.4.5. настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

5.4.8. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, установленного п. 5.4.7. настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения п.п. 5.4.9.– 5.4.13. настоящего Устава.

5.4.9. Уведомление членом Товарищества о проведении Общего собрания его членом может быть направлено по адресам, указанным в Реестре членом Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо посредством направления текстовых сообщений или сообщений через системы мгновенных обменов сообщениями на номера мобильной связи членом Товарищества.

5.4.10. Уведомление о проведении Общего собрания членом Товарищества направляется (размещается) не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения. В уведомлении должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

5.4.11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за 7 дней до даты его проведения, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членом Товарищества не допускается.

5.4.12. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в п.п. 5.3.4. – 5.3.6., 5.3.20., 5.3.21. настоящего Устава, лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для членом Товарищества.

5.4.13. Для членом Товарищества, а также для лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания.

5.4.14. Общее собрание необходимо считать правомочным (имеющим кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50% членом Товарищества или их представителей. Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.15. Председательствующим на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

5.5. Порядок принятия решений Общим собранием.

5.5.1. По вопросам, указанным в п.п. 5.3.1. – 5.3.6., 5.3.10., 5.3.16., 5.3.0. – 5.3.22. настоящего Устава, решения Общего собрания членом Товарищества принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членом Товарищества.

5.5.2. По вопросам, указанным в п.п. 5.3.4. – 5.3.6, 5.3.20, 5.3.21. настоящего Устава, решения Общего собрания членом Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.5.3. По иным вопросам, перечисленным в п. 5.3. настоящего Устава, решения Общего собрания членом Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членом Товарищества.

5.5.4. В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

5.5.4.1. фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

5.5.4.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

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

5.5.5. В случае, если при проведении Общего собрания по вопросам, указанным в п.п. 5.3.1, 5.3.2., 5.3.4. – 5.3.6., 5.3.10., 5.3.16., 5.3.20. – 5.3.22. настоящего Устава, будет установлено что такое Общее собрание членов товарищества не имело указанного в 5.4.15. настоящего Устава правомочия (кворума), в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

5.5.6. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решения Общего собрания или решения органов управления Товариществом, которые нарушают его права и законные интересы.

5.5.7. Протокол Общего собрания членов Товарищества должен быть подготовлен не позднее 7-ми дней со дня окончания Общего собрания. Решение Общего собрания членов Товарищества размещаются на сайте Товарищества. С решением Общего собрания члены Товарищества могут ознакомиться по месту нахождения Правления Товарищества в дни и часы его приема.

5.5.8. Решение Общего собрания оформляется Протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается Председательствующим на Общем собрании и секретарем собрания.

5.5.9. В случае принятия Общим собранием решения путем заочного голосования к такому решению также прилагаются бюллетени проголосовавших лиц. В случае участия в Общем собрании лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.6. Порядок проведения заочного голосования.

5.6.1. Решение Общего собрания членов Товарищества по Решению правления может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

5.6.2. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, по вопросам, указанным в п.п. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4. – 5.3.6., 5.3.10., 5.3.16., 5.3.20. – 5.3.22. настоящего Устава.

5.6.3. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

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

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

5.6.5. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества и на сайте Товарищества не менее, чем за 1 (один) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

5.6.6. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

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 волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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

5.6.8. 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.

5.6.9. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

5.7. Порядок Проведения очно-заочного голосования.

5.7.1. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в указанных в п.п. 5.3.1., 5.3.2., 5.3.4. – 5.3.6., 5.3.10., 5.3.16., 5.3.20. – 5.3.22. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 5.4.9. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

5.7.2. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава

- результатов голосования членов товарищества и лиц, указанных в указанных в п. 11.1. настоящего Устава, направивших решения в письменной форме (бюллетени)

5.7.3. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава.

5.7.4. Очно-заочное голосование может проводиться с использованием автоматизированных систем подсчета голосов с использованием веб-сайта, допускающих использование смс-сообщений в привязке к владельцу номера, зарегистрированного в реестре СНТ. Установленный порядок подсчета голосов в этом случае должен подразумевать обязательную идентификацию участника такого голосования в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом и иным законодательством или использование электронно-цифровой подписи. Провайдер системы и порядок подсчета голосов должен утверждаться общим собранием СНТ.

5.8. Правление.

5.8.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

5.8.2. Председатель Товарищества является членом Правления товарищества и его Председателем.

5.8.3. Члены Правления избираются открытым голосованием большинством голосов из числа членов Товарищества на Общем собрании его членов сроком на **3 года** Иной срок избрания может быть установлен общим собранием, но не более, чем 3 года.

5.8.4. Количественный состав членов Правления Товарищества избирается открытым голосованием большинством голосов из числа его членов, в количестве не менее 3-х человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества.

5.8.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

5.8.7. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления и(или) Председателя правления может быть поставлен по требованию не менее 1/5 членов от общего количества членов товарищества.

5.8.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся следующие вопросы:

5.8.8.1. выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

5.8.8.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

5.8.8.4. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

5.8.8.5. составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания Товарищества. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

5.8.8.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

5.8.8.7. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

5.8.8.8. организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

5.8.8.9. организация охраны имущества Товарищества;

5.8.8.10. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и ведение иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;

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

5.8.8.12. организация строительства, ремонта и содержания строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

5.8.8.13. обеспечение делопроизводства Товарищества, ведение и поддержание в актуальном состоянии Реестра членов Товарищества, содержание архива документов Товарищества;

5.8.8.14. разработка внутренних регламентов, регулирующих деятельность Товарищества.

5.8.8.15. приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;

5.8.8.16. контроль за своевременным внесением взносов в Товарищество, а также взыскание задолженности членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава перед Товариществом в претензионном и судебном порядке, а также на стадии исполнительного производства;

5.8.8.17. контроль за уплатой налогов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.8.8.18. контроль за своевременным выполнением членами Товарищества решений Общих собраний, решений Правления и органов местного самоуправления;

5.8.8.20. совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок, одобренных Общим собранием членов Товарищества;

5.8.8.21. рассмотрение заявлений, обращений и предложений членов Товарищества и предоставление ответов;

5.8.8.22. защита прав и представление интересов Товарищества в государственных и судебных органах;

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

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

5.8.8.24. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 11.3. настоящего Устава.

5.8.9. Порядок деятельности Правления.

5.8.9.1. Заседание Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год.

5.8.9.2. Заседание Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

5.8.9.4. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые соглашения с Товариществом.

5.8.9.5. Заседания Правления Товарищества оформляются Протоколами заседаний, которые подписываются всеми членами Правления, присутствовавшими на заседании, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

5.8.9.6. Все принятые Решения Правления должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения данной информации либо на сайте Товарищества либо путем ознакомления каждого члена Товарищества с содержанием соответствующих документов в дни и часы личного приема Председателя.

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

5.9. Председатель Товарищества.

5.9.1. Должность Председателя Товарищества занимает лицо, избранное из числа членов Товарищества.

5.9.2. Председатель Товарищества избирается открытым голосованием большинством голосов из числа членов Товарищества на Общем собрании его членов сроком на 3 года. Иной срок избрания может быть установлен общим собранием, но не более, чем 3 года.

5.9.3. Председатель Товарищества возглавляет деятельность Правления, координирует его работу и организует исполнение решений Общих собраний, решений Правления и решений ревизионной комиссии.

5.9.4. Председатель Товарищества подотчетен Правлению и Общему собранию членов Товарищества.

5.9.5. Полномочия Председателя Товарищества определяются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 года ФЗ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

5.9.6. Вопрос о досрочном переизбрании Председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее 1/5 членов от общего количества членов товарищества.

5.10. К полномочиям Председателя Товарищества относятся следующие вопросы:

5.10.1. председательствования на заседаниях Правления, созыва заседаний, вынесения на обсуждение и утверждение повестки дня заседания Правления;

5.10.2. совершение первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;

5.10.3. выдачи Доверенностей без права передоверия;

- 5.10.4. на основании решения Правления заключения всех видов гражданско-правовых сделок и открытия в банках счетов Товарищества;
- 5.10.5. скрепление своей подписью Трудовых Договоров с лицами, принятыми в качестве работников в Товарищество;
- 5.10.6. скрепление своей подписью Протоколов заседаний Правления;
- 5.10.7. участие в разработке и вынесении на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества;
- 5.10.8. осуществление представительства от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в организациях, а также в судебных и иных органах и учреждениях, в коммерческих организациях;
- 5.10.9. рассмотрения заявлений, поступающих от членов Товарищества, по которым принимает совместно с членами Правления необходимые решения;
- 5.10.10. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;
- 5.10.11. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и внутренними регламентами полномочен исполнять другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых за другими органами управления Товариществом.
- 5.10.12. В случае невозможности исполнения избранным Председателем Товарищества своих полномочий в связи со смертью или по состоянию здоровья, а также в результате отказа от исполнения обязанностей Председателя Товарищества, Правление Товарищества вправе принять решение об избрании из своего состава исполняющего обязанности Председателя Товарищества при условии одновременного принятия решения об определении даты проведения общего собрания членов для избрания Председателя и Правления Товарищества.
- Исполняющий обязанности Председателя Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества до даты проведения общего собрания членов Товарищества, определенной решением о его избрании, но не более, чем в течение 6 (шести) месяцев с даты его избрания в соответствии с настоящим пунктом.

5.11. Ответственность органов Управления Товариществом.

- 5.11.1. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 5.11.2. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, не принимавшие участие в голосовании, голосовавшие против решения, либо воздержавшиеся от голосования за решение, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков.
- 5.11.3. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к материальной, дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.11.4. Во исполнение п. 1 ст. 65.3 и ч. 2 ст. 123.14 Гражданского кодекса Российской Федерации и на основании решения Общего собрания Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

6. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ. ОБЯЗАННОСТИ.

6.1. Ревизионная комиссия.

- 6.1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.
- 6.1.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 6.1.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества.
- 6.1.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 6.1.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
- 6.1.6. Порядок работы, распределение задач и иные организационные вопросы разрешаются между членами коллегиальной ревизионной комиссии самостоятельно по взаимной договоренности.

6.2. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 6.2.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- 6.2.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
- 6.2.3. предоставлять Отчет в письменной форме о результатах ревизии Общему собранию членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 6.2.4. докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- 6.2.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества и иных поступивших в Товарищество заявлений.
- 6.2.6. по результатам проведенной ревизии (конкретной проверки) при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества или Председателем Правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.
- 6.3. Органы управления Товариществом обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять любые копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 8 настоящего Устава.

7. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. В соответствии с требованием Федерального закона от 29.07.2017 года ФЗ № 217 «Для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Товариществом создается Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
- 7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
- 7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:
- 7.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 7.3.2. адрес места жительства заявителя;
- 7.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 7.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 7.3.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).
- 7.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения

реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления товарищества об их изменении.

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

7.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в п. 11.1. настоящего Устава, с согласия таких лиц.

7.7. Порядок сбора, хранения и распространения информации в связи с ведением Реестра членов Товарищества подчиняется требованиям Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

7.8. Реестр членов Товарищества ведется в письменной и электронных формах.

8. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Реестр документации (форма систематизации и учета документов) Товарищества составляют следующие разделы документов:

8.1.1. Правоустанавливающие документы Товарищества:

8.1.1.1. учредительные документы (Устав Товарищества);

8.1.1.2. регистрационные документы юридического лица (Свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества и Свидетельства о регистрации вносимых изменений, Свидетельство о постановке на налоговый учет, Свидетельство о постановке на учет в государственных органах статистики);

8.1.1.3. правоустанавливающие документы на земельный участок Товарищества;

8.1.2. Документы Общих собраний членов Товарищества и Собраний Правления Товарищества:

8.1.2.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества;

8.1.2.2. Регистрационные листы участников Общих собраний членов Товарищества;

8.1.2.3. Доверенности (их копии) членов Товарищества на право участия и голосования в Общих собраниях членов Товарищества, а также иные документы, относящиеся к проведению Общего собрания;

8.1.2.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества;

8.1.3. Документы органов контроля Товарищества:

8.1.3.1. Акты ревизионной комиссии;

8.1.4. Документация бухгалтерского учета и налоговой отчетности (бухгалтерские балансы и отчеты о прибылях и убытках);

8.1.5. Расчетно-кассовые документы;

8.1.6. Договорная документация (гражданско-правовые договоры, трудовые договоры с работниками Товарищества, иная договорная документация);

8.1.7. Входящая и исходящая внутренняя корреспонденция Товарищества (письма, заявления, запросы, и т.п. поступившие от членов Товарищества);

8.1.8. Входящая и исходящая внешняя корреспонденция Товарищества (переписка с государственными органами, учреждениями и организациями);

8.1.9. Реестр членов Товарищества.

8.1.10. Печать товарищества.

8.2. Порядок документооборота в Товариществе.

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

8.2.2. Протоколы, указанные в п. 8.1.2.1. и п. 8.1.2.4. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49-ти лет.

8.2.3. Протоколы общих собраний членов товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов товарищества и секретарем собрания и заверяются печатью Товарищества.

8.2.4. Протоколы заседаний правления товарищества подписываются председателем правления товарищества и заверяются печатью Товарищества.

8.2.5. Акты ревизионной комиссии подписываются Председателем Ревизионной комиссии.

8.2.6. Регистрационные листы участников Общих собраний членов Товарищества, а также иные документы, относящиеся к проведению Общего собрания, являются неотъемлемой частью Протоколов Общих собраний, скрепляются с ними и хранятся в Реестре документации Товарищества постоянно.

8.3. Копии Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, акты ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных Протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям на основании их запросов в письменной форме. Верность указанных копий документов должна быть заверена подписью Председателя Правления и скреплена печатью Товарищества.

8.4. Протоколы Общего собрания, Протоколы заседания Правления, внутренние регламенты Товарищества (Положения), принимаемые Общим собранием, включающие в состав каждого из данных документов более одного листа, в обязательном порядке прошиваются и скрепляются печатью Товарищества.

8.5. Резолютивные части протоколов Общих собраний, заседаний Правления извлекаются из содержания данных Протоколов в виде самостоятельных текстовых частей с целью их опубликования для сведения членов Товарищества в виде Выписок.

8.6. Реестр членов Товарищества ведется в электронной форме и при необходимости распечатывается.

8.7. В случае переизбрания Председателя и/или членов Правления на основании соответствующего Решения Общего собрания, все Разделы, входящие в Реестр документации Товарищества должны быть переданы по Акту приема-передачи вновь избранному Председателю и составу Правления в следующем Порядке:

8.7.1. Порядок приема-передачи документации Товарищества.

8.7.1.1. В течение 3 (трех) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола (выписки из протокола) общего собрания членов товарищества (которым избран новый председатель правления), печать Товарищества, иные документы, необходимые для регистрации изменений.

8.7.1.2. В течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и ревизионной комиссии передаются все имеющиеся документы товарищества.

8.8. Заверенные копии Протоколов, указанных в п. 8.1.2.1. и п. 8.1.2.4. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных Протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава (если в данных Протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 5.3.4. - 5.3.6., 5.3.21. и 5.3.22. 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.

9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.
ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМЫ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА.
ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

9.1. Права и обязанности члена Товарищества.

9.1.1. Права члена Товарищества:

9.1.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его органы контроля;

9.1.1.2. передавать свои права с правом голоса на Общем собрании третьему лицу (вместо члена Товарищества) по Доверенности, заверенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

9.1.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием, настоящим Уставом и утверждённым проектом организации и застройки территории Товарищества;

9.1.1.4. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

9.1.1.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

9.1.1.6. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

9.1.1.7. осуществлять иные не запрещённые законодательством действия;

9.1.1.8. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и Федеральным законом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

9.1.1.9. участвовать в управлении делами Товарищества;

9.1.1.10. добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

9.1.1.12. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом;

9.1.1.13. знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные в копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

- заключения ревизионной комиссии Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- Протокола собрания об учреждении Товарищества, Протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества;

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

9.1.1.14. в течение 30-ти дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 8.10. настоящего Устава.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

9.1.1.15. члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.1.2. Обязанности члена Товарищества:

9.1.2.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;

9.1.2.2. своевременно уплачивать взносы в Товарищество, предусмотренные настоящим Уставом;

9.1.2.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

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

9.1.2.5. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

9.1.2.6. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

9.1.2.7. содержать в порядке прилегающие к участку территории (дороги, канавы, кюветы, межевые зоны) и не захламлять отходами, мусором общую территорию Товарищества. Не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку, а также не создавать препятствий в пользовании инженерных сетей и инфраструктуры (водопроводом, линиями электропередач, пожарными водоёмами и т. п.);

9.1.2.8. не нарушать права других членов Товарищества и принимать меры по недопущению нарушению действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, внутренних регламентов Товарищества, гостями, родственниками и иными лицами, находящимися в пределах территории Товарищества по их приглашению;

9.1.2.9. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

9.1.2.10. оплачивать членские и целевые взносы, включающие плату за потребляемую электроэнергию, водоснабжение, иные коммунальные услуги согласно утвержденному на Общем собрании Товарищества решению порядке и сроки;

9.1.2.11. соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9.1.2.12. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9.1.2.13. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

9.1.2.14. выполнять решения Общего собрания и решения Правления Товарищества;

9.1.2.15. предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества. При изменении сведений, внесенных при регистрации членства (изменении Ф.И.О., адреса проживания, почтового адреса, номера телефонной связи и др. анкетных данных), сообщать о таких изменениях Правлению Товарищества в письменной форме, не позднее, чем в течение 1 месяца с даты совершения (регистрации) изменений;

9.1.2.16. соблюдать строительные правила и нормы, регулирующие планировку и застройку территорий садоводческих объединений;

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

9.2. Основания и порядок приема в члены Товарищества.

9.2.1. Основания для приема в члены Товарищества:

9.2.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

9.2.1.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое пода-

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

ется в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членом Товарищества.

9.2.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты граждане, указанные п. 9.2.2.10 настоящего Устава.

9.1.1.4. Членами Товарищества могут стать наследники членом Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате иных сделок с земельными участками.

9.2.2. Порядок приема в члены Товарищества.

9.2.2.1. Лицо, претендующее на членство в Товариществе, обращается с письменным заявлением в Правление Товарищества с просьбой о наделении его членством.

9.2.2.2. Заявление о наделении членством в Товариществе должно содержать следующую информацию:

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

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

9.2.2.4. Рассмотрение Общим собранием членом Товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.

9.2.2.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членом Товарищества.

9.2.2.6. Правление Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом в обязательном порядке включает в повестку предстоящего очередного Общего собрания членом Товарищества вопрос о наделении членством кандидата.

9.2.2.7. Решение о наделении членством кандидата или об отказе в наделении его членством в Товариществе принимает Общее собрание членом Товарищества.

9.2.2.8. Каждому вновь принятому члену Товарищества в течение 3-х месяцев со дня приема его в члены, Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членом Товарищества.

9.2.2.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. 9.1.2.2. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п. 9.2.2.3. настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 9.2.2.2. настоящего Устава.

9.2.2.10. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, 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.

9.2.2.11. Лица, указанные в п. 9.2.2.10. настоящего Устава, наделяются членством в порядке, предусмотренном п. 9.2.2. настоящего Устава.

9.3. Основания и порядок исключения из членом Товарищества.

9.3.1. Основания исключения из членом Товарищества.

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

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

9.3.2. Порядок исключения из членов Товарищества.

9.3.2.1. Членство в Товариществе, в связи с выходом из Товарищества в добровольном порядке, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление товарищества. При этом принятие решения органами управления Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

9.3.2.2. Членство в Товариществе в принудительном порядке прекращается 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 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности.

9.3.2.3. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п. 9.1.2.2., настоящего Устава, 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.

9.3.2.4. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.п. 5.4.10. и 5.4.11. настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

9.3.2.6. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 9.3.2.2. настоящего Устава, в течение 10-ти дней с момента вынесения решения Общим собранием 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:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- 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.

9.3.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанным обстоятельством не принимается.

9.3.2.8. Бывший член Товарищества в течение 10-ти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

9.3.2.9. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.3.2.8. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства.

10. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВО.
ПОРЯДОК ОПЛАТЫ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ.

10.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

10.2 Взносы в Товарищество могут быть следующих видов:

- 10.2.1. членские взносы;
- 10.2.2. целевые взносы.

10.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава.

10.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, на расчетный счет Товарищества. Информацию о действующих платежных реквизитах (номер расчетного счета, и иную необходимую для перечисления денежных средств информацию, Правление Товарищества доводит до сведения всех членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1. настоящего Устава, посредством ее размещения либо на информационных стендах на территории Товарищества, либо в сети интернет, либо путем направления соответствующих сообщений на номера мобильной связи плательщиков по запросу.)

10.5. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются настоящим Уставом.

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

- 10.6.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 10.6.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 10.6.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 10.6.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 10.6.5. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории пожарной безопасности;
- 10.6.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 10.6.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.6.8. с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10.6.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества. Приходно-расходная смета утверждается на календарный год, если иной срок не установлен Общим собранием.

10.8. Членские взносы вносятся не позднее 4-х месяцев со дня принятия соответствующего решения Общим собранием. Иной срок и порядок оплаты членских взносов может быть установлен Решением Общего собрания.

10.9. Платеж за потребляемые электроэнергию, воду, водоотведение, газ не входит в состав членского взноса, определяемого на основании приходно-расходной смет и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию, воду, газ, водоотведение не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Иной срок и порядок оплаты платежей за потребляемые электроэнергию, воду, водоотведение, газ может быть установлен Решением Общего собрания.

10.10. Целевые взносы оплачиваются членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на основании и в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества, определяющего их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 10.10.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 10.10.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 10.10.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр

недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

10.10.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

10.10.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

10.11. Размер пени за несвоевременное исполнение обязательства по оплате взносов, а также порядок ее взимания утверждаются Решением Общего собрания Товарищества.

10.12. В случае неуплаты взносов и пеней, Товарищество вправе взыскать их с неплательщиков в судебном порядке, с отключением от коммуникаций СНТ и запретом на пользование общим имуществом СНТ до момента урегулирования финансовых споров .

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ТОВАРИЩЕСТВА С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ведение садоводства на земельных участках, в соответствии с его разрешённым использованием, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

11.2. Лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.3. Лица, указанные в п. 11.1. 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для оплаты взносов членами Товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 11.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества.

11.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 11.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, с отключением от коммуникаций СНТ и запретом на пользование общим имуществом СНТ до урегулирования финансовых споров.

11.6. Лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 5.3.4.-5.3.6., а также в п.п. 5.3.20. и 5.3.21. настоящего Устава, лица, указанные в пункте 11.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.7. Лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату копии документов, перечисленных в п. 9.1.1.13. настоящего Устава.

11.8. Лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

12. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Взаимоотношения между членами Товарищества, между органами управления Товарищества и его членами строятся на принципах уважения к закону, общности целей и взаимной помощи.

12.2. При решении ежедневных задач, обсуждении вопросов и принятии решений, члены Правления остаются предельно корректными и проявляют уважение друг к другу.

12.3. Члены Товарищества в период проведения Общего собрания строго следуют регламенту его проведения, проявляют уважение и терпение к иной позиции других членов Товарищества отличной от их собственной.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

12.4. Члены Товарищества на любой стадии хозяйствования на земельном участке стараются обеспечить порядок и не создавать помех соседним землевладельцам на участках территорий, предназначенных для общего проезда и прохода.

12.5. Члены Товарищества, содержащие домашних животных и выгуливающие их в пределах территории Товарищества, принимают все необходимые меры, в том числе и законодательно установленные, исключающие возможное их нападение на людей, гарантируя безопасность, здоровье и спокойствие отдыхающих.

12.6. Члены Товарищества обеспечивают доведение до сведения членов своих семей и гостей, настоящие правила поведения в пределах территории Товарищества.

12.7. На территориях занятыми участками общего пользования не допускается употреблять алкоголь, наркотические средства в любой форме, курение табака и других курительных смесей.

12.8. Землевладельцы не занимают места, входящие в территорию земель общего пользования личным или служебным автотранспортом. Землевладельцы используют для остановки и стоянки автотранспортных средств, специально отведенные для этого места. В случае, отсутствия мест для стоянок автотранспорта, размещение автотранспорта допускается исключительно в границах личных земельных участков.

12.9. В пределах территории Товарищества, скорость движения автотранспортных средствах должна быть не более 20 км/ч.

12.10. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1. настоящего Устава принимают меры направленные на соблюдение права своих соседей на отдых и не производят действий направленных на создание шума в период времени с 22.00 до 8.00.

12.11. Товарищество приветствует частные инициативы и предложения членов Товарищества, направленные на проведение совместных встреч членов Товарищества, в рамках проведения коллективных мероприятий досуга: традиционных культурных празднований, спортивных состязаний, конкурсов, ярмарок и развлечений для детей и взрослых. В указанных случаях, Правление Товарищества принимает на себя организацию проведения указанных мероприятий.

12.12. При нарушении правил Товарищества, перечисленных в п.п. 12.5, 12.7, 12.9, 12.10, Правление Товарищества обращается в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями в отношении лиц, допустивших указанные противоправные действия.

13. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЛИЦ, ВСТУПИВШИХ В ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ С ТОВАРИЩЕСТВОМ

13.1. Трудовые отношения лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом, подчиняются действующему трудовому законодательству Российской Федерации, законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.

14. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, определенным в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

14.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

14.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории Товарищества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящего пункта. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории Товарищества, до ее утверждения должна быть одобрена решением Общего собрания членов Товарищества.

14.5. В границы территории Товарищества при подготовке документации по планировке территории для Товарищества, включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:

14.5.1. находятся в собственности учредителей Товарищества;

14.5.2. составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

14.6. В границы Товарищества при подготовке документации по планировке территории для товарищества, наряду с земельными участками, указанными в п. 14.5. настоящего Устава, включаются в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее 20% и не более 25% суммарной площади земельных участков, включаемых в границы территории Товарищества.

14.7. В границы территории Товарищества не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки, включение которых в границы территории Товарищества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.8. Установление границ территории Товарищества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

14.9. При подготовке документации по планировке территории для Товарищества, в границы территории Товарищества запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением случая, установленного п. 14.6. настоящего Устава.

14.10. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

14.11. Садовый земельный участок может быть образован из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

14.12. Установление границ территории Товарищества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. **ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** **ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

15.1. Имущество общего пользования.

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

15.1.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом об-

щего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории Товарищества и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и/или предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

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

15.1.4. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только само Товарищество.

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

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

15.1.7. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

15.2. Право собственности на имущество общего пользования.

15.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 года ФЗ № 217 «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 площади этих участков.

15.2.2. 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 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15.2.3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом Устава не является дарением.

15.2.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

15.2.5. 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.

15.2.6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

15.2.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

15.2.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на 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).

15.3. Порядок эксплуатации имущества общего пользования.

15.3.1. Недвижимое имущество (земельные участки и строения) общего пользования должно использоваться в соответствии с его назначением, а состояние всегда отвечать требованиям экологических, градостроительных, строительных правил и норм, регулирующих планировку и застройку территорий садоводческих объединений.

15.3.2. В случае нарушения членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1. настоящего Устава требований экологических, градостроительных, строительных правил и норм, регулирующих планировку и застройку территорий садоводческих объединений в отношении земельного участка общего пользования, в результате действий которых границы земельного участка были изменены, либо нанесен вред состоянию земельного покрова такого участка, либо допущены иные нарушения, Товарищество в лице Правления обращается в суд с иском об обязанности лиц, допустивших нарушения, привести земельный участок в его первоначальное состояние, либо о взыскании причиненного вреда.

15.3.3. Имущество общего пользования, представляющее собой объекты инфраструктуры Товарищества: система водоснабжения, система электроснабжения, емкости для сбора твердых коммунальных отходов и места их размещения, растительные посадки, покрытие дорог, ограждения общего пользования, строения, различная техника, инструменты, а также иное движимое имущество, эксплуатируются в строгом соответствии с их назначением и порядком утвержденным Общим собранием.

15.3.4. В случае нанесения вреда имуществу, указанному в п. 15.3.3. настоящего Устава, действиями членов Товарищества или лицами, указанными в п. 11.1. настоящего Устава, Товарищество в лице Правления обращается в суд с иском о возмещении вреда лицами, причинившими вред.

15.3.5. Использование имущества, а равно присоединение к системам снабжения перечисленных в п. 15.3.3. настоящего Устава членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1. настоящего Устава, становится возможным лишь после оплаты установленных настоящим Уставом и решением Общего собрания взносов и распоряжения Правления о разрешении лицу использовать указанное имущество.

15.3.6. Самовольное подключение к объектам инфраструктуры Товарищества, в нарушение п. 15.3.5. настоящего Устава, предоставляет право Правлению Товарищества организовать своими силами и за свой счет работы направленные на принудительное отключение лица от данных объектов инфраструктуры с отнесением расходов Товарищества на лицо, организовавшее самовольное подключение, в судебном порядке.

16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

16.2. 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:

16.2.1. территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. на всех земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества «Родничковое»

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

16.4. Порядок ликвидации Товарищества.

16.4.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 года ФЗ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16.4.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

16.4.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

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

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

16.4.6. В случае если количество членов Товарищества станет менее 7-ми человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав или утверждение Устава в новой редакции относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества;

17.2. Решения о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав или об утверждении Устава в новой редакции, принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

17.3. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав или утверждение Устава в новой редакции должны пройти государственную регистрацию в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий документ выполнен на 28 листах.

Председатель Общего собрания:

Быков Алексей Владимирович

/ _____ / _____ /