

Принят на общем собрании
членов садоводческого некоммерческого
товарищества «Ольховка»

15 Июня 2019 года
Протокол № 4

Председатель товарищества



Конюкова Т.Н.

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«Ольховка»

(новая редакция)

2019 год

1. Создание садоводческого некоммерческого товарищества «Ольховка»

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольховка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано 09 апреля 2003 года в инспекции МНС России по г. Волоколамску Московской области. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ольховка» является правопреемником Садоводческого товарищества «Ольховка» (сокращенно С/Т «Ольховка»).

1.2. С/Т «Ольховка» осуществляло свою деятельность на основании:

- Решения исполкома Мособлсовета №1156/31 от 04.09.1986 г. об отводе земельного участка площадью 21,0 га под коллективное садоводство сотрудникам предприятий, учреждений и организаций Первомайского района г. Москвы, границы данного участка утверждены Решением Исполнительного комитета Волоколамского городского совета народных депутатов Московской области № 622/21 от 11.11.1986 г.;

- Постановления Главы администрации Волоколамского района Московской области о закреплении земельного участка площадью 22,09 га, из них в коллективную совместную собственность Товарищества 21,0 га, в бессрочное (постоянное) пользование под подъездную дорогу 1,09 га. (Свидетельство о праве собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей МО-7 № 4812 от 31.03.1993 г.);

- Решения исполкома райсовета №33/5-106 от 14.07.1986г. и Решения исполкома Первомайского районного совета народных депутатов №860 от 02.04.1986г. о передаче индивидуальных участков земли в собственность гражданам - членам С/Т «Ольховка» на площади 21,0 га;

- Государственного акта, закрепляющего за С/Т «Ольховка» в бессрочное и бесплатное пользование 21,0 га земель в границах согласно плана землепользования. Акт А-1 № 222622 зарегистрирован в книге записей государственных актов на право пользования землей за №155 от 12.01.1987 г.

1.3. Первоначально на территории Товарищества выделено 257 садовых земельных участков общей площадью 15,42 га. В настоящее время СНТ «Ольховка» представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

1.4. 27.05.1994г. за №455 С/Т «Ольховка» было зарегистрировано в Администрации Волоколамского района Московской области.

1.5. 21.03.2003г. была проведена регистрация сведений о С/Т «Ольховка» в Едином государственном реестре юридических лиц, в соответствии с требованиями п. 3 ст. 26 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» № 129 от 08.08.2001 г. (далее ФЗ № 129 - 2001 г.), при этом С/Т «Ольховка» был присвоен ОГРН № 1035001203335.

1.6. Местонахождение СНТ «Ольховка»: Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Спасское, район деревни Стремоухово. В границах кадастрового квартала 50:07:0070126.

2. Организационно-правовая форма Товарищества

2.1. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "Ольховка".

Организационно-правовая форма – "товарищество собственников недвижимости".

2.2. Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "Ольховка".

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании, посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами), а также содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения Товарищества, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями Товарищества являются:

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.
- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия), объектов инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры для создания условий активного отдыха и укрепления здоровья садоводов и членов их семей.
- 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.

3.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования. Оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций.

3.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом.

3.5. Ведение Реестра членов Товарищества.

3.6. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься деятельностью, приносящей доход.

3.7. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанное на членстве и объединяющее собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества

для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ), настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

3.8. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

4. Устав Товарищества

4.1. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждён решением Общего собрания членов Товарищества в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами Товарищества и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.2. Настоящий Устав составлен с учетом всех предыдущих Уставов С/Т «Ольховка», СНТ «Ольховка». Устав составлен в соответствии с нормами Закона № 217-ФЗ, с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства Российской Федерации.

4.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

4.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, всеми органами управления и контроля Товарищества, а также собственниками земельных участков, не участвующих в Товариществе.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также его новая редакция обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

5. Правовое положение Товарищества

5.1. Товарищество считается созданным и приобретает право юридического лица с момента его государственной регистрации.

5.2. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов товарищества. Исполнительным органом Товарищества является Правление во главе с Председателем товарищества.

5.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, расчетный счет в банке, приходно-расходную смету, печать с полным наименова-

нием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.4. В пределах земельного отвода Товарищества имеются земельные участки общего назначения и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в коллективно-совместной собственности граждан, и другое имущество общего пользования.

5.5. В своей деятельности Товарищество руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательными и иными нормативными актами Московской области, нормативными актами местных органов власти и настоящим Уставом.

5.6. В своей деятельности Товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

5.7. Товарищество имеет официальный сайт в сети Интернет по адресу www.snt-olhovka.ru

5.8. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

6. Права и обязанности Товарищества

6.1. Товарищество как юридическое лицо вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товарищества и к его членам в развитии Товарищества и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- в случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по внесению членских и целевых взносов, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными

(полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

6.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- содействовать представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

- оказывать членам Товарищества информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства в соответствии с предметом и целями деятельности Товарищества;

- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

- организовывать работы по оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов.

6.3 Исковые заявления о взыскании задолженности и пени по взносам подлежат рассмотрению по месту нахождения Товарищества.

7. Ответственность Товарищества

7.1. По своим обязательствам Товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

7.2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

8. Правовое положение членов» Товарищества

Членство в Товариществе

8.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, обладающие на праве собственности садовым земельным участком в пределах территории Товарищества.

8.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским

законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в Товарищества могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Вступающие в члены Товарищества лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявление в правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены Товарищества на рассмотрение Общего собрания.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) 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.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества и Согласие на обработку персональных данных заявителя.

8.4. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 8.3 Устава, осуществляется на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

8.5. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 8.3 Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

8.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 8.3 Устава заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 9.3 настоящего Устава и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы о праве на садовый земельный участок;
- представило заявление и документы, не соответствующие требованиям, предусмотренным пунктом 8.3 Устава.

8.7. Собственность на садовый земельный участок (далее по тексту – СЗУ) может быть не только индивидуальной (собственностью только члена Товарищества), но и общей совместной или общей долевой собственностью. Каждый сособственник СЗУ может стать членом Товарищества.

8.8. Каждому члену Товарищества в течение 3-х месяцев со дня приема правление Товарищества обязано выдать членскую книжку садовода.

8.9. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в Товариществе. В нее вносятся данные о номере и размере садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые сведения (дата и номер протокола).

9. Права и обязанности членов Товарищества.

Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего назначения, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

Фактическое пользование имуществом общего назначения является правом собственников земельных участков в границах Товарищества.

9.1. Член Товарищества имеет право:

– избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его органы контроля;

– участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на Общих собраниях Товарищества;

– знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ, 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;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

Правление по письменному заявлению члена Товарищества имеет право выдать копии данных документов в виде электронного файла формата *.pdf

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органам государственной власти Московской области или Волоколамского городского округа, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме;

– имеет право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ;

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

– осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными

требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

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

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общих собраний или правления Товарищества;

- путем подачи заявления в правление Товарищества добровольно прекратить членство в Товариществе;

- осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия на территории Товарищества и своего земельного участка.

9.2. Член Товарищества обязан:

- лично участвовать в работе Общих собраний Товарищества;

- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, уничтожение сорняковых трав на участке, выкос участка в целях пожарной безопасности, содержание в порядке забора);

- выполнять решения Общих собраний;

- выполнять решения правления и Председателя Товарищества в рамках полномочий, установленных Законом №217-ФЗ, настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым и другим мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

- содержать в чистоте и порядке, а также окашивать прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5м;

- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в Товариществе и др.), отработывая ежегодно устанавливаемые Общим собранием коли-

чество часов, дежурств или объема работ, а при невозможности такого участия оплачивать определенную Общим собранием стоимость невыполненных работ (часов, дежурств);

– не нарушать права членов Товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

– не нарушать закон «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

– не использовать открытый огонь на территории Товарищества;

– на территории, прилегающей к лесу, а также в лесу не разводить костров, а в сухое время года воздерживаться от курения в лесных массивах;

– соблюдать иные установленные законодательством требования.

9.3. Своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые настоящим Уставом и (или) общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

9.4. В обязательном порядке в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме информировать об этом правление Товарищества.

9.5. Предоставить в течение 30 календарных дней со дня регистрации прав на садовый земельный участок достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Товарищества сведения, а именно:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- телефон для связи;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

А также в тот же срок информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

9.6. Твердые бытовые отходы вывозить на площадку для сбора мусора.

10. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

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

10.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

10.4. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня прове-

дения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 9.3 Устава (своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые настоящим уставом и (или) общим собранием), 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.

10.5. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 16.14 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.

10.6. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

10.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении 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 исключения из членов Товарищества;

- 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.

10.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок, или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается. При прекращении у члена Товарищества прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества обязан уведомить правление Товарищества в соответствии с п. 9.4 настоящего Устава.

10.9. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление Товарищества соответствующего подтверждающего документа путём внесения изменений в Реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

10.10. Граждане, выбывшие из членов Товарищества или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

11. Реестр членов товарищества.

11.1. Правление Товарищества является ответственным за ведение Реестра членов Товарищества.

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

11.3. В случае неисполнения требования, установленного с п.9.4 и 9.5 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном Статьей 11 Устава, вносятся сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Данные сведения необходимы для выполнения требований пункта 16 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

12. Землепользование в Товариществе

12.1. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, водонасосной станцией, линиями и опорами электропередач, пожарными водоемами, сторожкой, помещением правления, беседкой, спортивными площадками, детской игровой площадкой, гостевыми парковочными площадками, охранными зонами и другими объектами общего пользования, принадлежащими Товариществу, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов.

12.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов Товарищества и находящееся на землях общего назначения, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

12.3. За пределами Товарищества имеется подъездная дорога в виде ленты земли площадью 1,09 га, закрепленная в бессрочное (постоянное) пользование за Товариществом, имеющая кадастровый номер 50:07:0070126:513.

12.4. СНТ «Союзэнерго» (ИНН 5004005506 ОГРН 1035001202026) имеет право проезда по подъездной дороге и окружной дороге Товарищества на основании заключенных договоров о совместном пользовании и содержании данных дорог.

13. Организация и застройка территории Товарищества

13.1. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в РФ нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

13.2. Член Товарищества может быть подвергнут органами местного са-

моуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества и на прилегающей к нему территории.

14. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

14.1. Денежные средства Товарищества образуются:

- из членских и целевых взносов;
- из поступлений от деятельности, приносящей доход, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества;
- финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств государственной поддержки;
- средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям Общих собраний членов Товарищества.

14.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- Членские взносы – денежные средства, необходимые на оплату труда, заключивших трудовые договоры с Товариществом; на оплату труда Председателя товарищества, на уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством, а также на текущий ремонт и содержание дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, помещения правления, сторожки, беседки и другого имущества общего пользования; осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов; с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности; с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний; а также плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы на обслуживание и содержание инфраструктуры Товарищества.

- Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, а также с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

14.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой на период с 01 Июня текущего года по 31 Мая следующего года (далее – финансовый год) и утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества.

Членские и целевые взносы уплачиваются на расчетный счет Товарище-

ства. Членские и целевые взносы, уплаченные за текущий период, возврату не подлежат. Переплата по членским взносам засчитывается в счет оплаты будущих взносов или возвращается члену Товарищества на основании письменного заявления.

Уплаченные текущие членские взносы при наличии задолженности засчитываются в счет погашения задолженности за прошлые периоды.

14.4. Не оплачивается часть взносов и платежей (расходы на содержание электро-сетевого хозяйства Товарищества, кроме обеспечения электроэнергией бытовки Правления) согласно п. 14.2 настоящего Устава, собственниками, имеющими участки в границах Товарищества, но в силу условий пользования фактически подключенные к электро-сетевому хозяйству СНТ «Союзэнерго».

14.5. Возникновение обязанности по уплате членских и целевых взносов зависит от членства в Товариществе либо наличия в собственности земельного участка (либо доли земельного участка) в границах Товарищества.

14.6. Бухгалтер обязан вместе с Председателем товарищества составлять финансово-экономическое обоснование взносов и приходно-расходную смету, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, своевременно оплачивать налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

14.7. Имущество общего пользования.

В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является общей собственностью членов Товарищества (согласно ст. 7 Закона № 217-ФЗ).

В имущество общего пользования на момент утверждения данной редакции Устава входят следующие объекты и сооружения: подъездная дорога, опоры линии электропередач, внутренние линии электропередач (воздушные), уличное (фонарное) освещение, трансформаторная подстанция мощностью 160 кВа, помещение правления (бытовка), беседка, въездные ворота, внутренние проезды, пожарный пруд, площадка для сбора мусора.

Все имущество общего пользования Товарищества разделу не подлежит.

14.8. В Товариществе могут создаваться решением Общего собрания членов Товарищества следующие фонды:

- целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходующийся на приобретение и создание объектов общего пользования;

- резервный фонд в размере 10% общей годовой суммы членских взносов Товарищества, либо по решению Общего собрания. Резервный фонд служит для финансирования целевых расходов, не предусмотренных приходно-расходной сметой, при чрезвычайных происшествиях в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

14.9. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

14.10. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установ-

ленном законодательством, представляет всем членам Товарищества на ознакомление по их требованию.

14.11. Товарищество имеет расчетный счет в банке. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке и в кассе Товарищества.

14.12. Порядок уплаты членских и целевых взносов.

Членские и целевые взносы, в установленном общим собранием размере (согласно приходно-расходной смете на очередной финансовый год), вносятся каждым членом Товарищества следующим образом:

- не менее 50% взносов - в срок не позднее 31 Августа
- оставшаяся часть взносов - в срок не позднее 31 Марта

По желанию члена Товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех членских и целевых взносов, предназначенных к оплате в текущем финансовом году.

Членские и целевые взносы оплачиваются каждым членом Товарищества. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, оплачивают взносы в размере, равном взносу члена Товарищества, и в те же сроки.

Целевые взносы вносятся, в установленном Общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в приходно-расходную смету).

14.13. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени установлен в размере 0,2% за каждый день просрочки. Общая сумма начисленных сумм пени не может быть больше суммы членского и целевого взноса за соответствующий период, за который образовалась задолженность.

Данная норма применяется и к садоводам, ведущим садоводство без участия в Товариществе.

14.14. При задолженности по взносам свыше двух месяцев Правление Товарищества вправе поставить на обсуждение общего собрания вопрос об исключении неплательщика из членов Товарищества. Исключение неплательщика из состава членов Товарищества не лишает Товарищество права обращения в суд для взыскания суммы задолженности по оплате членских и (или) целевых взносов в судебном порядке или в порядке приказного производства.

В отношении должников-садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, Товарищество также имеет право обращения в суд для взыскания суммы задолженности по оплате членских и (или) целевых взносов в судебном порядке или в порядке приказного производства, по истечении двух месяцев с установленной даты уплаты взноса.

14.15. Правление Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.). Отсрочка уплаты взноса не может быть более 6 месяцев. Решение принимается на основании личного заявления члена Товарищества.

14.16. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются, за исключением собственников СЗУ, указанных в п. 14.4 Устава, в части оплаты содержания электро-сетевого хозяйства Товарищества.

14.17. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участ-

ком, а также объектами общего пользования и назначения, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества, т.е. от уплаты членских и целевых взносов.

14.18. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. уличное (фонарное) освещение территории, электроснабжение помещения правления и других объектов общего пользования), осуществляется из членских взносов.

14.19. Расчеты по оплате электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляются каждым членом Товарищества, согласно показаниям электросчетчика, ежемесячно до 10 числа следующего месяца на основании заключенных индивидуальных договоров с ПАО Мосэнергосбыт.

14.20. Товарищество не является поставщиком электроэнергии в соответствии с действующим законодательством. В связи с этим, при отказе от заключения индивидуального договора с ПАО Мосэнергосбыт или другой электроснабжающей организацией, член Товарищества отключается от электросети. При выявлении бездоговорного потребления электроэнергии и в случае наложения в связи с этим на Товарищество штрафных санкций, нарушитель, допустивший бездоговорное потребление, возмещает Товариществу причиненный ущерб в полном объеме.

14.21. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) категорически не допускается.

14.22. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходными сметами, утвержденными на текущий финансовый год.

14.23. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным Председателем товарищества и бухгалтером Товарищества.

14.24. Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

14.25. Не допускается перерасход приходно-расходной сметы (убыток).

15. Органы управления Товарищества и их компетенции

Органы управления Товарищества

15.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Ольховка» - его высший орган, постоянно действующий коллегиальный ис-

полнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель товарищества.

15.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи человек.

15.3. Правление Товарищества, Председатель Товарищества избираются на Общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 года.

15.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

15.5. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

15.6. Решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах Товарищества без участия в товариществе.

Компетенция Общего собрания Товарищества

15.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

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

– прием в члены Товарищества и исключение из его членов; определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание Председателя товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

– избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

– принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Для ведения протокола Общее собрание избирает секретаря.

– 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;

– утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента Общего собрания; регламента проведения очно-заочного голосо-

ния; положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего порядка работы Товарищества;

- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов и соответствующих взносов;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, приходно-расходной сметы Товарищества, и принятие решений о ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя товарищества, членов ревизионной комиссии;

- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;

- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, субботников, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также определять стоимость (размер компенсации) невыполненных работ;

- определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

- принятие решения о выделении земельных участков, относящихся к имуществу общего назначения, в собственность членов Товарищества;

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

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

Порядок проведения Общего собрания.

15.9. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Для чле-

нов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

15.10. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

15.11. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направлять Правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

15.12. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 15.10 и 15.11 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении Общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного Общего собрания в суде.

15.13. Если правление в течение 7 дней после получения заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного Общего собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное Общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания.

15.14. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться следующими способами: в письменной форме (письма, почтовые открытки) по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества, оповещения по телефону, в мессенджерах, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных на территории Товарищества, и (или) на сайте www.snt-olhovka.ru

Уведомления о собрании и его повестке должны доводиться до членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества

вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, лица, ведущие садоводство на земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

15.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 3 ст.17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., на правомочность (кворум) общего собрания не влияет.

15.16. Председатель и секретарь Общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

15.17. Члены Товарищества вправе участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

15.18. Решения Общих собраний, указанные в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г. – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания – членов Товарищества.

Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания – членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам установленном законом порядке.

15.19. Все решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

15.20. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

15.21. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми на работу в Товарищество по трудовым договорам.

15.22. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся на территории Товарищества и (или) на сайте www.snt-olhovka.ru и в мессенджерах.

15.23. В случаях, определённых Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

15.24. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017г., проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества

по указанным вопросам, такое Общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения голосования в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

15.25. Результаты голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения очной части Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

15.26. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания.

15.27. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки Общего собрания.

15.28. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол Общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

15.29. Решение Общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, не участвующих в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

15.30. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола Общего собрания в форме заочного голосования.

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

Датой проведения Общего собрания в заочной форме является дата, установленная Правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола Общего собрания членов Товарищества.

15.32. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе.

15.33. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Члены Товарищества и лица, не участвующие в Товариществе, имеют право лично ознакомиться с проектами документов и иными материалами непосредственно в Правлении Товарищества, у Председателя товарищества или путем направления их электронных копий в адрес заявителя (указанный в реестре членов товарищества) бесплатно (в случае поступления такого заявления), а также на сайте www.snt-olhovka.ru и в мессенджерах.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

Правление товарищества.

15.34. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Закона №217-ФЗ, законодательства Московской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава Товарищества и решений Общих собраний.

Главное в деятельности Правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

15.35. Правление и Председатель товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на два года.

15.36. Правление товарищества подотчётно Общему собранию Товарищества.

15.37. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

15.38. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

15.39. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в шесть месяцев.

15.40. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

15.42. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:
 - ✓ снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;
 - ✓ благоустройство территории Товарищества в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;
 - ✓ обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;
 - ✓ иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества;
- обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;
- составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов То-

рищества;

- ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе, в судебном порядке и в порядке приказного производства;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества, ведущих Товарищества без участия в Товариществе.

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

15.43. Приходно-расходная смета составляется на один финансовый год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

15.44. В интересах повышения ответственности за членами Правления Товарищества должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы.

15.45. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Правлением трудовые договоры.

15.46. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

- изменение сроков внесения взносов отдельным членам Товарищества по их личному заявлению;

- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания;

- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их Общему собранию на утверждение;

- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования или назначе-

ния;

- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов;
- рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.

Председатель товарищества.

15.47. Правление возглавляет Председатель товарищества, избираемый Общим собранием на срок не более 2 (двух) лет.

После избрания Общим собранием Председателя товарищества, прежний Председатель товарищества обязан в течение 14 календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю товарищества по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества в соответствии со ст. 17 настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель товарищества обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 Федерального закона №129-ФЗ) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию Листа записи о своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (или на собрании, или вывесить на информационном стенде и (или) на сайте Товарищества).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 14 дней, ревизионная комиссия (избранная на Общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на Общем собрании Правление во главе с новым Председателем товарищества.

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

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

15.49. Председатель товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные реше-

нием Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

- принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдаёт доверенности без права передоверия;

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

- рассматривает заявления членов Товарищества.

15.50. Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. 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.

16.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок). Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями товарищества и ревизионных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

16.4. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и ревизионных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений Общих собраний, Правления и ревизионных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивирован-

ными запросами в письменной форме.

16.5. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, Реестр членов Товарищества (с изменениями).

16.6. Председатель товарищества и секретарь Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, ведение Реестра членов Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

17. Внутренний контроль деятельности Товарищества

17.1. Органами внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия.

17.2. При необходимости и в интересах внутреннего контроля за соблюдением членами Товарищества правил потребления электроэнергии при Правлении Товарищества создается соответствующая комиссия, утвержденная Общим собранием членов Товарищества.

17.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на 2 (два) года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель товарищества, члены Правления, а также их родственники. Не может быть избран в состав ревизионной комиссии член Товарищества, имеющий задолженность по взносам перед Товариществом.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии (Ревизора).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным Общим собранием.

17.4. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

17.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

17.6. Ревизор и члены ревизионной комиссии несут ответственность за

ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

17.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение Правлением Товарищества и Председателем товарищества решений Общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества;

– состояние и учет имущества Товарищества;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием членов Товарищества;

– докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

17.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления и (или) Председателем товарищества, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание, соблюдая порядок, установленный п.15.11 настоящего Устава.

18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

18.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества согласно положениям настоящего Устава.

18.3. Товарищество по решению Общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах Товарищества, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

18.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в по-

рядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

18.6. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.7. 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 передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 16.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

- органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;
- собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

18.9. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

19. Оформление Устава Товарищества

19.1. После утверждения Устава правомочным Общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью Товарищества, подписан Председателем товарищества.

19.2. После регистрации в регистрирующем органе, Устав хранится у Председателя товарищества в делах Товарищества.

Прошито и пронумеровано
19/04/2010 г.
листов

Метрайсман ИООО России №3
Наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
"04 марта 2010 года
ОГРН 1035001203335
ГРН 2405000463454
Зап. начальника
Сюкина А. В.
Сделано

