

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024700562040 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 03.02.2020 за
ГРН 2204700030082



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 27CD0E0153AB00B24BD40119FC6707FB
Владелец: Быстрова Альбина Валдимовна
ИФНС России по Выборгскому району Ленинградской области
Действителен: с 31.01.2020 по 31.01.2021

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого товарищества
«Варколово-1»

Протокол № 01 от «09» июня 2019 г.

Председатель собрания [подпись] «Бриллиант»

Секретарь собрания [подпись] «Серебряный»

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«Варколово-1»

(приведён в соответствии с Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года)

Ленинградская область

2019

Общие положения

Садоводческое некоммерческое товарищество «Варколово-1», именуемое в дальнейшем Товарищество, является добровольным объединением граждан, созданным для содействия его членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

В Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Варколово-1» внесены изменения в связи с вступлением с 01 января 2019 года в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Варколово-1» — вид товарищества собственников недвижимости (Ст.4, п.3 ФЗ № 217).

1. Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения Товарищества

1.1 Организационно-правовая форма Товарищества: Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Варколово-1».

1.2.1. Краткое наименование Товарищества: СНТ «Варколово-1».

1.3. Место нахождения Товарищества: 188663, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ВСЕВОЛОЖСКИЙ, ДЕРЕВНЯ ВАРКАЛОВО.

1.3.1. Почтовый адрес Товарищества: 188663, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмолковский, СНТ «Варколово-1», ул. Флагманская, д.9.

1.4. Сайт Товарищества в сети Интернет: «varkolovo1.ru».

1.5. Границы территории Товарищества определяются границами земельного участка площадью 215074,00 кв. м. В том числе 33105,00 кв. м. - земельные участки общего назначения и 181969,00 кв. м. разделенных на 206 садовых земельных участков, предоставленных в собственность учредителям Товарищества. Постановление администрации Всеволожского района Ленинградской области № 3054/1 от 22.10.1993 года и Постановлением Главы Администрации Всеволожского района № 874 от 04 апреля 2013 года.

1.6. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица решением Ленинградской областной регистрационной палаты № 38/00116 от 25 мая 1999 года. В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись 25 ноября 2002 года о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024700562040. Товариществу присвоен ИНН 4703025341 и код по ОКВЭД 68.32.2 – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.7. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке и другие реквизиты.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.11. Приведение Устава в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садоводческих земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

ведением ими садоводства.

- 2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- 2.1.2. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, обслуживанию, эксплуатации, благоустройства и ремонта имущества общего пользования;
- 2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимости;
- 2.1.5. Охрана имущества общего пользования;
- 2.1.6. Содержание и благоустройство земель общего назначения;
- 2.1.7. Текущий и/или капитальный ремонт имущества общего пользования;
- 2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
- 2.1.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
- 2.1.10. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.1.11. Ведение реестра членов Товарищества.
- 2.2. Организация обеспечения коммунальными услугами (электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории) членов Товарищества – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам:
 - 2.2.1. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования, земельных участков общего назначения, а также прилегающих территорий Товарищества;
 - 2.2.2. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;
 - 2.2.3. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.
- 2.3. Основным видом деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на гражданской правовой договорной основе.
- 2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься приносящей доход деятельностью.
- 2.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Права и обязанности Товарищества

- 3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:
 - 3.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;
 - 3.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;
 - 3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
 - 3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.6. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.1.7. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

3.1.9. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.1.9. Привлекать заемные средства;

3.1.10. Выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.11. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.1.12. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости;

3.1.13. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.9. Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 15 настоящего Устава.

3.4. Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

3.4.1. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3.4.2. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования Товарищества;

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

3.4.4. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распределения между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту имущества общего пользования в Товариществе;

3.4.5. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим

имуществом общего пользования Товарищества в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.4.6. Товарищество несёт ответственность за сохранность документов на основании которых возникают, изменяются и прекращаются, трудовые, гражданско-правовые и финансовые отношения.

4. Порядок управления деятельностью Товарищества, органы управления Товариществом

Органами управления деятельностью Товарищества являются общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

4.1. В компетенцию общего собрания Товарищества входит:

4.1.1. Изменение устава Товарищества и дополнение к уставу или утверждение устава в новой редакции;

4.1.2. Избрание органов управления Товарищества из числа членов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), на возмездной или безвозмездной основе и досрочное прекращение их полномочий;

4.1.3. Определение условий, на которых осуществляется поощрение, вознаграждение или оплата услуг, работ или труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), иных лиц привлечённых Товариществом - на безвозмездной основе, или с заключением трудового договора, или с заключением договора на оказания услуг (гражданско-правового договора);

4.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

4.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

4.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

4.1.10. 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;

4.1.11. Утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

4.1.12. Определение и изменение финансовых полномочий Правления и Председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

4.1.13. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

4.1.14. Утверждение Положения об оплате услуг, работ или труда Председателя, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), иных лиц привлечённых Товариществом - на безвозмездной основе, или с заключением трудового договора, или с заключением договора на оказания услуг (гражданско-правового договора);

4.1.15. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

4.1.16. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

4.1.17. Утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.1.18. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.1.19. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.1.20. Утверждение отчетов Председателя и ревизионной комиссии Товарищества;

4.1.21. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

4.1.22. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.1.23. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.1.24. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.1.25. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

4.1.26. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе в порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего Устава;

4.1.27. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

4.1.28. Общее собрание членов Товарищества или их представителей правомочно, если на нем присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества без учёта членов не ведущих садоводство, участков находящихся на переоформлении по причине смерти владельца, оформления прав собственности, договора купли - продажи .

4.1.29. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1–4.1.6, 4.1.10, 4.1.19, 4.1.23–4.1.25 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 4.1.4–4.1.6, 4.1.23 и 4.1.24, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

4.1.30. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.31. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год и не позднее 01 августа каждого года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по требованию Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) часть членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания (с указанием повестки дня, даты, времени и места проведения общего собрания) не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (только в форме электронного сообщения), размещается на сайте Товарищества

в сети «Интернет», на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.1.32. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через 7 (семь) календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»: «varkolovo1.ru».

4.2. Правление Товарищества.

4.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества.

4.2.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет.

4.2.4. Количественный состав Правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Товарищества входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

4.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

4.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части предусмотренным разделом 9 Устава), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

4.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

4.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими обеспечение коммунальными услугами, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

4.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

4.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

4.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в Товариществе;

4.2.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или

платы;

4.7.2.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

4.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

4.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов, предоставление материальной помощи, оплаты транспортных услуг, интернета, мобильной связи и вынесение на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

4.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

4.2.7.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

4.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

4.3. Председатель Товарищества.

4.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. 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.

4.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

4.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

4.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

4.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

4.3.5.2. Имеет право исполнять обязанности главного бухгалтера, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

4.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4.3.5.4. Заключает сделки, берёт кредиты, 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;

4.3.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам или по договорам на оказания услуг (гражданско-правовой договор), осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

4.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

4.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

4.3.5.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий исполнения которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

4.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

4.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных и сведения для доступа к этим базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

4.3.8. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения и подписавшие своё особое мнение или не принимавшие участия в голосовании.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

4.3.9. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

5. Порядок принятия решений общим собранием Товарищества заочным или очно – заочным голосованием

5.1. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1, 2, 4–6, 4.1.10, 4.1.19, 4.1.23–4.1.25 проведение заочного голосования не допускается. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом.

5.1.1. 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;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

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 не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

5.1.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

5.1.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания.

5.1.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене

Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня не действительным принимается счетной комиссией.

5.1.5. 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.

5.1.6. 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.

5.1.7. Дополнительные условия проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов Товарищества.

5.2. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

5.2.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении, предшествующего общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

5.2.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрению и разрешению которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

5.3. Кворум при проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

5.4. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, — голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

5.5. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

6. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

- 6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.
- 6.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с Федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.
- 6.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.
- 6.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).
- Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, паспортные данные, адрес места жительства и почтовый адрес, кадастровый номер садового участка, адрес участка в соответствии с адресным планом, адрес электронной почты, контактный номер телефона. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
- Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя и согласие на соблюдение требований Устава Товарищества.
- 6.5. При совместном (или долевом) владении один из собственников может быть членом Товарищества.
- 6.6. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в члены Товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 6.7. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав на земельный участок, а также, в случае принятия общим собранием Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.8. Лицо, добровольно вышедшее из членов товарищества, не вправе требовать получения части имущества товарищества, или стоимости этого имущества. Членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом товарищества, в случае его выхода из товарищества, возврату не подлежат.
- 6.9. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.
- 6.10. Каждый член Товарищества обязан своевременно информировать Правление Товарищества об изменении сведений позволяющих его идентифицировать и несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.
- 6.11. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества.
- 6.12. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему

земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

7. Права и обязанности членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

7.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также по заявлению получать за плату, заверенные копии выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

7.1.4. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретаемую долю имущества общего пользования в составе Товарищества;

7.1.5. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

7.1.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

7.1.7. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

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

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

7.1.10. Обращаться в суд о признании не действительными, нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

7.1.11. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

7.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;

7.2.3. Не нарушать права иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

7.2.4. Своевременно уплачивать, вносить членские и целевые взносы, а также другие платежи, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

7.2.5. Вносить членские взносы до 01 октября месяца, а целевые взносы до 01 июля месяца текущего года;

7.2.6. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

7.2.7. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества в пределах их компетенции;

7.2.8. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

7.2.9. В течение 10 (десяти) дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

7.2.10. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, лица привлеченные на основании трудовых и иных договоров), а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

7.2.11. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;

7.2.12. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

7.2.13. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

7.2.14. Соблюдать внутренние правила Товарищества, воздержаться от совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха и пребывания на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами исходя из рекреационных целей такого пребывания:

- разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках;

- запрещается разведение открытого огня садоводами на земельных участках общего назначения;

- собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м;

- бытовые отходы садоводов должны утилизироваться на принадлежащих им земельных участках;

- выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке, в местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник, выгул собак на территории детской площадки не допускается;

- в соответствии со статьей 2.6. «Нарушение тишины и покоя граждан» в редакции закона Ленинградской области от 15 мая 2017 года N 28-оз «О внесении изменений в областной закон „Об административных правонарушениях“ шуметь и вести строительные работы запрещается с 23 до 7 часов в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные и нерабочие праздничные дни. На основании ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52 от 30.03.1999. предусмотрен перерыв при проведении работ с 13:00 до 15:00.

7.2.15. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

7.2.16. Своевременно очищать от деревьев, кустарников и другой растительности прилегающие к его земельному участку инженерные сети, дороги, проезды, проходы, кюветы и дренажные каналы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

7.2.17. Не парковать личный автотранспорт и не складировать строительные материалы на проездах за территорией своего участка;

7.2.18. Соблюдать (применительно к принадлежащему земельному участку) правила организации и застройки территории в соответствии со строительными нормами и правил по СП 53.13330.2011, СНиП 30-02-97*, СП 11-106-97;

7.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты взносов и от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

7.4. Исключение из членов Товарищества на основании решения общего собрания осуществляется в случае не исполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.5. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

8. Взносы членов Товарищества, ответственность за не своевременное внесение взносов

8.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы членов Товарищества и взносы, вносимые лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а так же другие поступления, предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества.

8.1.1 Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества и лицами ведущими садоводство без участия в Товариществе, на расчетный счет или в кассу Товарищества могут производиться без ограничения суммы в безналичном порядке или наличными деньгами на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

8.1.2. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам товарищества.

8.1.3. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам в безналичном порядке, а также наличными деньгами с учётом ограничений, установленных законом.

8.1.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено решением общего собрания Товарищества.

8.2. Членские взносы.

8.2.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества, вносятся не чаще одного раза в месяц и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с административно-хозяйственной деятельностью Товарищества;
- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, связью, транспортными услугами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территорий Товарищества и обеспечением в границах территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- оказанием материальной помощи, премированием работников Товарищества;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.2.2. Если иное не определено решением общего собрания членов Товарищества, размер членского взноса устанавливается на основании приходно-расходной сметы относительно количества ведущих садоводство собственников земельных участков, расположенных на землях Товарищества и вносится в полном объеме до 01 октября месяца текущего года.

8.2.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членского взноса в установленный срок, начисляется пеня за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает от уплаты членского взноса.

8.2.4. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

8.3. Целевые взносы.

8.3.1. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов для оформления приобретения земельного участка общего назначения;
- с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о земельных участках и имущества общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;
- за счет целевых взносов могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, услуг представителей, экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.3.2 По решению общего собрания возможны сборы целевых взносов, в размере до 5% от суммы приходно-расходной сметы Товарищества для устранения чрезвычайных происшествий в Товариществе (стихийное бедствие, выход из строя оборудования электро-, газо- и водоснабжения, пожар на объектах общего пользования и т.п.).

8.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, размер целевого взноса устанавливается в зависимости от площади земельного участка владельца или длины сопряжения границы земельного участка владельца относительно земельного участка общего назначения и вносится в полном объеме до 01 июля месяца текущего года.

8.3.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) владельцем земельного участка целевого взноса в установленный срок, ему начисляется пеня за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает от уплаты целевого взноса.

9. Взносы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества

9.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

9.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

9.3. Лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, не пользующееся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой не освобождаются от оплаты взноса и расходов Товарищества на приобретение, содержание, эксплуатацию имущества общего пользования и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.4.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

9.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

9.4.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

9.4.4. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему

начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

9.5. Собственник земельного участка Товарищества обязан оплачивать часть стоимости электрической энергии, потребляемой объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, а так же часть потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу. Платеж за потребляемую электроэнергию входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем с учётом фактически потребленной им электрической энергии.

9.6. Оплата электроэнергии, потребляемой владельцами садовых участков, осуществляется каждым членом Товарищества и лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, в случае постоянного проживания на садовом участке оплата должна производиться до 20 числа каждого месяца. При редком посещении садовых участков оплата может производиться за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный.

9.7. При задолженности по оплате электроэнергии у членов Товарищества или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (далее Потребитель), Товарищество, как владелец электрических сетей, может ограничивать режим потребления электроэнергии. Постановление правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «Правила полного (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» (далее Правила) и внесённые изменения от 24.05.2017 № 624 и от 10.11.2017 № 1351, на основании п. 5 и 6 Правил в отношении садоводов может вводиться только режим полного ограничения потребления электроэнергии. В соответствии с п. 6,8 и 11 Правил составляется АКТ о введении режима ограничения, потребитель однократно уведомляется о введении режима ограничения отсылкой sms-сообщения, или через электронную почту, или иным способом и через 10 дней потребитель отключается от электросетей Товарищества до полной оплаты штрафа и задолженности по оплате за потреблённую электроэнергию.

9.8 Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению Потребителя и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования

10.1. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

10.2. Имущество общего пользования является недвижимым имуществом и принадлежит на праве общей долевой собственности садоводам, являющимся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков.

10.3. 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".

10.4. На основании решения общего собрания Товарищества, в соответствии с ФЗ № 217, при согласии всех собственников земельных участков, в решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования, в общую долевую собственность членам Товарищества, указываются: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, описание и кадастровый № передаваемого объекта, размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования. Передача указанного имущества не является дарением.

10.5. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, газоснабжения и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов

Товарищества;

2) указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит членам Товарищества и получено их согласие на осуществление указанной передачи.

10.6. Собственник садового земельного участка, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

10.7. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, не предусмотренных законом – решением общего собрания Товарищества.

11. Порядок расходования денежных средств Товарищества

11.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

11.2. Расходование денежных средств производится по учетным бухгалтерским документам (платежным поручениям, ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером, скрепленные печатью Товарищества.

11.3. Выдача заработной платы (вознаграждения) лицам, работающим в Товариществе по договорам на оказания услуг (гражданско-правовой договор) или трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

11.4. Члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по гражданско-правовым или трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств, предотвращение аварии или своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

11.5. По решению общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам. Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных годовыми приходно-расходными сметами. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

12. Реестр членов Товарищества

12.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

12.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом и настоящим Уставом.

12.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

12.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

12.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

12.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

12.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

12.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

12.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

12.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава.

12.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

12.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

12.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

12.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

12.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок 5 (пять) лет, из которых хотя бы один должен разбираться в вопросах бухгалтерского учета и налогового законодательства. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

13.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

13.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

13.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением Акта о проделанной работе и о выявленных нарушениях;

13.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

13.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

13.5. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

14. Внесение изменений в Устав

14.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

14.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

15. Предоставление информации о деятельности Товарищества

15.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

15.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

15.1.2. Приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

15.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

15.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

15.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества;

15.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

15.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

15.2. Документы, указанные в пункте 15.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

15.3. Документы Товарищества, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

15.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 15.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

15.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

15.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не

позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

15.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

15.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах, которых расположено Товарищество. Затраты также включают стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

15.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 15.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

16. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

16.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - Обращения).

16.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если Обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому Обращению требуется принятие решения, рассмотрение Обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

16.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

16.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

17.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании:

17.2.1 Решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом;

17.2.2. По решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

17.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

17.4. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их

садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

17.5. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

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

Содержание

1. Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения Товарищества	2
2. Предмет и цели деятельности Товарищества	2
3. Права и обязанности Товарищества	3
4. Порядок управления деятельностью Товарищества, органы управления Товарищества.....	5
5. Порядок принятия решений общим собранием Товарищества заочным или очно – заочным голосованием.....	9
6. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества	11
7. Права и обязанности членов Товарищества	12
8. Взносы членов Товарищества, ответственность за не своевременное внесение взносов.....	14
9. Взносы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества	15
10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования	16
11. Порядок расходования денежных средств Товарищества	17
12. Реестр членов Товарищества.....	17
13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	18
14. Внесение изменений в Устав	19
15. Предоставление информации о деятельности Товарищества.....	19
16. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.....	20
17. Реорганизация и ликвидация Товарищества	20

Российская Федерация

деревня Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области

Шестого февраля две тысячи двадцатого года

Я, Быстров Николай Сергеевич, нотариус Всеволожского нотариального округа Ленинградской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.


Зарегистрировано в реестре: № 78/499-н/47-2020-7-47.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1150 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 28,5 руб. 00 коп.

Н.С.Быстров



Итого в настоящем документе прошито и пронумерованно <i>двадцать три</i> ЛИСТОВ	История:  Быстров Н.С.
---	---