

Утвержден
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Селесня»

Протокол № 1-18 от 11 августа 2018г.

Председатель собрания
_____ Мисюкевич И.В.

Секретарь собрания
_____ Шулянская Н.В.

УСТАВ
садоводческого некоммерческого
товарищества
«Селесня»

(вид: товарищество собственников недвижимости)

**Новая редакция Устава в соответствии
с Федеральным законом
№ 217 от 29.07.2017 г.**

**«О ведении гражданами садоводства и
огородничества для собственных нужд
и о внесении изменений в отдельные
законодательные акты РФ»**

1. Общие положения.

1.1. Полное наименование:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Селесня»

Сокращенное наименование: СНТ «Селесня».

1.2. Место расположения:

Фактический адрес регистрации: Российская Федерация, Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Ярополецкое, район деревни Аксеново.

Почтовый адрес: определен почтовым адресом по месту регистрации действующего председателя правления СНТ «Селесня» (далее, товарищества).

Садоводческое некоммерческое товарищество «Селесня» зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 12.11.1998г. за регистрационным номером 50:07:00062.

1.3. СНТ «Селесня» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. СНТ «Селесня» как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия) для собственных нужд;

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

- 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.

1.5. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств граждан, имеющих в собственности земельные участки и граждан, владеющих правом владения, пользования земельным участком, на территории товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.6. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и граждан, являющихся собственниками или правообладателями земельных участков, находящихся в границах товарищества, не являющихся членами товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.7. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.10. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.11. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

1.12. Учредителями СНТ «Селесня» являются все члены СНТ «Селесня» в соответствии с реестром членов товарищества.

1.13. Граждане, имеющие в собственности садовые земельные участки, расположенные в границах территории товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории товарищества.

1.14. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

1.15. Основные понятия

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (имеющие в собственности земельные участки на территории товарищества) в соответствии с уставом (далее - члены товарищества) и гражданами, осуществляющими ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ) и уставом товарищества;

- **территория ведения гражданами садоводства** или огородничества для собственных нужд (далее - территория товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

- **скриншот** (screenshot) - снимок содержимого экрана монитора.

2. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

2.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

2.3. В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

2.5. Членами товарищества могут быть:

2.5.1. Все граждане, имеющие в собственности, владении или пользовании садовые земельные участки, расположенные в границах территории товарищества,

2.5.2. Землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду. Для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

2.6. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

2.7. Рассмотрение общим собранием членом товарищества заявления о приеме в товарищество осуществляется в следующем порядке:

2.7.1. Заявление с прилагаемыми документами п.2.3, п.2.4 устава подается председателю правления.

2.7.2. Вопрос о приеме гражданина в члены товарищества включается в повестку следующего общего собрания товарищества после даты подачи заявления.

2.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.

2.9. В приобретении членства товарищества гражданину должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме:

1) было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов п.3.2.3. устава и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или землевладельцем, землепользователем, арендатором согласно п.2.5.2 устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п.2.4 устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям п.2.3 устава.

2.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки подтверждающей членство в товариществе, устанавливается решением общего собрания членом товарищества.

3. Права и обязанности членов товарищества.

3.1. Член товарищества имеет право:

3.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

3.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

3.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

3.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

3.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества.

3.1.6. Добровольно прекратить членство в товариществе.

3.1.7. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

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

- устава товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

3.1.9. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов 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.

3.1.10. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п.13 устава.

3.1.11. При ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

3.2. Член товарищества обязан:

3.2.1. Выполнять обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой организации;

3.2.2. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

3.2.3. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные уставом;

3.2.4. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

3.2.5. Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, а именно Московской области и Волоколамского района;

3.2.5.1. Не допускать нарушение тишины и покоя граждан:

1) с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

2) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.2.5.2. В соответствии с проектом застройки СНТ «Селесня» и санитарными правилами и нормами производить:

- застройку территории участка строениями жилого и хозяйственного назначения,

- размещение туалетов,

- размещение заборов на участке в соответствии с планом межевания товарищества и геодезическими метками границ участка,

- посадку всех видов деревьев и кустарников,

- размещение компостных ям и колодцев,

- соблюдать расстояния от границ соседнего участка, улиц, садовых деревьев и кустарников до садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

- и другое.

3.2.5.3. Члены товарищества, имеющие в своем хозяйстве мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию, выполнять требования п.3.2.10. устава.

3.2.5.4. Члены товарищества, имеющие домашних животных, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию, выполнять требования п.3.2.11. устава.

3.2.5.5. Не размещать любой автотранспорт вне границ личного участка более, чем на 20 минут, необходимых для его разгрузки.

3.2.5.6. Не осуществлять проезд грузового автотранспорта по территории товарищества в период сильных дождей, таяния снега. Сроки закрытия проезда устанавливаются решением правления товарищества.

3.2.5.7. Не проводить выжигание сухой травы в период с 15 марта по 15 ноября.

3.2.5.8. Собственники (правообладатели) территорий (участков) с зелеными насаждениями обязаны:

- а) обеспечивать сохранность зеленых насаждений;
- б) обеспечивать квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, строительных материалов, изделий, конструкций;
- в) производить комплексный уход за газонами, систематический покос газонов и иной травянистой растительности на территории участка до высоты растительности 20 см, а также за пределами участка на расстоянии до 2м и на территории, прилегающей к границам товарищества, на расстоянии до 10м.

3.2.5.9. Не выбрасывать мусор, бытовые, строительные и растительные отходы, сухие ветки, скошенную траву в прилегающую к границам товарищества зону (более 10м) и далее этой зоны.

3.2.5.10. Члены товарищества обязаны содержать наружную часть территории участка в чистоте, без деревьев и кустарников, канаву для стока дождевой воды в прочищенном рабочем состоянии, оборудовать въезды на участки сточными проемами, обеспечивающими работу сточных канав.

3.2.5.11. При постройке ограждения участка не допускать отклонение ограждения от вертикали. Не допускать дальнейшей эксплуатации ветхого и аварийного ограждения, а также, отдельных элементов ограждения без проведения срочного ремонта, если общая площадь разрушения превышает двадцать процентов от общей площади элемента, либо отклонение ограждения от вертикали может повлечь его падение.

Ограждение должно содержаться в чистоте и порядке собственниками (правообладателями) земельного участка, на котором данное ограждение установлено. Мойка производится по мере загрязнения, ремонт, окрашивание ограждения и его элементов производится по мере необходимости, но не реже одного раза в три года.

3.2.5.12. Собственники домовладений, в том числе используемых для временного (сезонного) проживания, обязаны:

- а) своевременно производить капитальный и текущий ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, их отдельных элементов (балконов, водосточных труб и т.д.), надворных построек, ограждений. Поддерживать в исправном состоянии и чистоте домовые знаки и информационные таблички, расположенные на фасадах домовладений;
- б) складировать бытовые отходы и мусор в специально оборудованных местах;
- в) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения топлива, удобрений, строительных и других материалов на фасадной части, прилегающей к домовладению территории;
- г) производить регулярную уборку от мусора и покос травы до высоты не более 20см на прилегающей к домовладению территории;
- д) не допускать хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разуконплектованных, на прилегающей к участку территории;
- е) не допускать производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на прилегающей к участку территории;
- ж) не осуществлять захоронение мусора на территории земельных участков, на которых расположены дома.

3.2.6. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

3.2.7. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области, в том числе:

3.2.7.1. Содержать все системы уличного, дворового и других видов наружного освещения в исправном состоянии. Поддерживать высоту деревьев рядом с электрическими проводами на личном земельном участке и за пределами границ участка на расстоянии до 2м ниже проводов, не допускать касания проводов.

3.2.8. При несоблюдении п.3.2 устава член товарищества может быть привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.2.9. Член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества (убытков), причиненных его действиями (бездействиями) при невыполнении п.3.2 устава в случае наложения на товарищество штрафных санкций по его вине.

3.2.10. Для ведения реестра членов товарищества письменно предоставлять необходимые председателю товарищества сведения:

- фамилию, имя, отчество собственника земельного участка,
- адрес регистрации собственника земельного участка,
- адрес фактического места проживания собственника земельного участка,
- адрес для получения корреспонденции,
- телефон и адрес электронной почты собственника земельного участка,
- кадастровый номер земельного участка,
- площадь земельного участка.

3.2.11. Правила содержания домашнего скота и птицы.

3.2.11.1. Домашний скот и птица должны содержаться в специальных помещениях (стойках, хлевах и т.д.), оборудованных для их содержания в пределах земельного участка собственника, владельца, пользователя, находящегося в его собственности, владении, пользовании.

Содержание скота и птицы в не приспособленных для этого строениях, помещениях, сооружениях, транспортных средствах не допускается.

3.2.11.2. Содержание скота и птицы должно осуществляться в соответствии с санитарными нормами, не доставлять неудобства соседям повышенным шумом и запахами.

3.2.11.3. Выпас скота разрешается только в специально отведенных для этого местах. Выпас животных на неогороженных пастбищах осуществляется на привязи или под надзором владельцев животных или лиц, заключивших с владельцами или уполномоченными ими лицами договоры на оказание услуг по выпасу животных (далее - пастух).

3.2.11.4. Владельцы животных и пастухи обязаны осуществлять постоянный надзор за животными в процессе их выпаса на пастбищах, не допуская их перемещения на участки, не предназначенные для этих целей. Запрещается оставлять животных без надзора, осуществлять выпас на улицах и других не

предназначенных для этих целей местах, допускать потраву цветников и посевов культур. Не допускается в соответствии с санитарными нормами, не доставлять неудобства соседям передвижение животных без сопровождения владельца или пастуха.

3.2.11.5. Выпас скота и птицы на территориях улиц в полосе садов, лесопарков запрещается.

3.2.11.6. Места и маршрут прогона скота на пастбища должны быть согласованы с правлением товарищества.

3.2.11.7. Запрещается прогонять животных по пешеходным дорожкам и мостикам.

3.2.12. Правила содержания домашних животных, порядок их выгула.

3.2.12.1. Содержание домашних животных должно осуществляться в соответствии с санитарными нормами и правилами на территории личного участка владельца животного, не доставлять соседям неудобства от повышенного шума и запаха.

3.2.12.2. Владелец животного обеспечивает его кормом, водой и местом обитания в соответствии с погодными условиями.

3.2.12.3. При выгуливании домашних животных должны соблюдаться следующие требования:

а) выгул собак разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение;

б) выгул собак разрешается только под надзором владельцев животных или лиц, заключивших с владельцами или уполномоченными ими лицами договоры на оказание услуг по выгулу животных;

в) выгуливать собак без поводка и намордника разрешается на специальных площадках для выгула, а также в иных местах, определенных для этих целей правлением товарищества,

г) запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках, на территориях общего пользования.

3.2.12.4. Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными, самовольное проникновение их на участки граждан, имеющих в собственности, владении или пользовании садовые земельные участки, расположенные в границах территории товарищества.

3.2.12.5. В случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

4. Основание и порядок исключения из членов товарищества.

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

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.4. Членство в товариществе может прекращаться принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двенадцати месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.5. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 4.4. устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

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

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных

с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4.12. Выход из состава товарищества не освобождает бывшего члена товарищества от уплаты долгов по взносам.

4.13. При выходе из товарищества все виды взносов, выплаченные ранее товариществу, не возвращаются.

5. Взносы членов товарищества.

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся единовременно или в несколько платежей членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее шести месяцев с начала года при принятии и утверждении годовой сметы доходов и расходов товарищества к началу года, но не чаще одного раза в месяц.

5.4. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет товарищества в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года определяется членом товарищества, но не позднее шести месяцев с начала года, и не чаще одного раза в месяц. По сумме размер выплаченных взносов в текущем году не может быть больше суммы взносов, установленных на один год, срок внесения последующих членских взносов - не позднее шести месяцев с начала следующего года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- с осуществлением расчетов за чистку дорог от снега и наледи;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- 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.

5.6. Целевые взносы вносятся одновременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее шести месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

5.7. Размер взносов члена товарищества определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

5.8. Размер взносов для каждого члена товарищества определяется в зависимости от размеров садового или огородного земельного участка и определяется пропорционально площади садового или огородного земельного участка, находящегося в собственности или владении.

5.9. Размер взносов за каждые 100 квадратных метров площади садового или огородного земельного участка устанавливается единым для всех членов товарищества.

5.10. Общим собранием может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

5.11. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6. Реестр членов товарищества.

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

6.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно

информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с их письменного согласия.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.

7.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. Порядок внесения платы на расчетный счет товарищества определен в п.5 устава.

7.6. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.8. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 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 садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность

муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.9. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 3.1.7, п.3.1.8. устава.

7.11. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством

7.12. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны выполнять п.3.2., п.5 устава.

8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3., в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым или тайным голосованием.

8.6. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по избранию председателя товарищества, членов правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

8.7. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

8.9. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1.К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. Изменение устава товарищества;

9.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

9.1.7. Прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

9.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. Утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

9.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

9.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.7.3 устава;

9.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3. Устава;

9.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.– 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21, 9.1.22 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9 устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества .

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества

либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

9.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.11 устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 9.13 – 9.18 устава.

9.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

9.13.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) или смс уведомления;

9.13.2. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (selesnya.ru , СНТ «Селесня» в Волоколамске пл.133км);

9.13.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (если средства массовой информации определены).

9.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества,
- дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21, 9.1.22 устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.17. 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. Проекты документов размещаются на сайте товарищества в

соответствии с п.9.13.2. устава. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.18. Для членов 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.

9.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Представитель члена товарищества подтверждает свои полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 9.19 устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление (при наличии электронного адреса в форме электронного сообщения).

9.25. 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 председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 9.24 устава.

Электронные сообщения прикладываются в форме скриншота. Электронные сообщения должны содержать текст предлагаемого по повестке собрания вопроса и решение члена товарищества или его представителя. В скриншоте должны быть разборчиво видны: электронный адрес, на который направлено сообщение, и электронный адрес направившего сообщение, вопрос повестки собрания и решение, дата ответа, номер участка (участков) члена товарищества или его представителя, фамилия, имя и отчество члена товарищества, контактный телефон.

Член товарищества имеет один голос независимо от количества садовых или огородных земельных участков, находящихся в его собственности или владении, пользовании.

В случае равенства голосов голос председателя является решающим.

В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем 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.

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21, 9.1.22 устава).

9.29. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

9.29.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

9.29.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;

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

10. Правление товарищества.

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

10.7.3. 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;

10.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

10.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

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

10.7.7. Принятие решения о заключении договоров по обеспечению своевременной чистки дорог и улиц товарищества от снега и наледи;

10.7.8. Принятие решения о сроках закрытия движения грузового автомобильного транспорта по территории товарищества в период дождей и таяния снега;

10.7.9. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

10.7.11. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

10.7.13. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

10.7.14. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.7.3 устава, в судебном порядке;

10.7.15. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

10.7.16. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, Положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

10.7.17. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы в соответствии с п.7.3 устава.

10.8. Правление товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше двух лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

10.11. Правление товарищества несет ответственность перед членами товарищества за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, или не принимавшие участия в голосовании, которое повлекло за собой причинение убытков товариществу.

11. Председатель товарищества.

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

11.1.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

11.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

11.1.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

11.1.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

11.1.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

11.3. Председатель товарищества организует работу по своевременному информированию членов товарищества о результатах своей деятельности, деятельности правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора). Информация членов товарищества может производиться путем размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (selesnya.ru , СНТ «Селесня» в Волоколамске пл.133км) и (или) на стенде, расположенном в пределах границ товарищества.

На сайте товарищества размещаются все основные документы товарищества:

- устав и свидетельство о его регистрации;
- состав правления товарищества, состав ревизионной комиссии (ревизор) и сроки их полномочий;
- приходно-расходная смета на текущий год и документы по ее исполнению;
- платежные реквизиты товарищества;
- контактные данные для обращения в органы управления товариществом;
- информация по уплате взносов;
- повестка планируемого общего собрания товарищества;
- выписка из протокола общего собрания товарищества о решении по установлению порядка взимания и размера пеней в случае несвоевременной уплаты взносов,
- внутренние документы товарищества (Положение об оплате труда, Положение о проведении заочного общего собрания товарищества, Положение о ревизионной комиссии (ревизоре), Положение о ведении делопроизводства, другое).

11.4. Председатель товарищества несет ответственность перед членами товарищества за убытки, причиненные товариществу его деятельностью (бездействием).

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия:

12.3.1. Ревизионная комиссия (ревизор) собирается не реже одного раза в год в течении первых 5 месяцев с начала нового года .

12.3.2. Для рассмотрения жалоб ревизионная комиссия собирается по мере необходимости.

12.3.3. Ревизионная комиссия может созывать внеочередное общее собрание садоводов по результатам своей деятельности.

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

12.5.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.5.2. 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;

12.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.5.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

12.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

13. Ведение делопроизводства в товариществе.

13.1. 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.

13.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными

органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

14. Имущество общего пользования.

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории товарищества.

14.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

15. Право собственности на имущество общего пользования.

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

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории

товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

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

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

15.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.6.2. 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.

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

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

15.8.2. В соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

15.8.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16. Реорганизация товарищества.

16.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

16.2.1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

17. Ликвидация товарищества.

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

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

18. Порядок изменения устава.

18.1. Предложение о внесении изменений и дополнений в устав товарищества могут вносить все члены товарищества.

18.2. Предложение члена (членов) товарищества о внесении изменений и дополнений в устав подается в виде письменного заявления члена товарищества председателю правления товарищества о внесении изменений и дополнений в устав.

18.3. В заявлении о внесении изменений и дополнений в устав товарищества указывается обоснование предложения и формулировка предложения изменения и дополнения в устав.

18.4. Правление товарищества рассматривает заявление на заседании правления в течении одного месяца со дня подачи письменного заявления члена товарищества председателю правления товарищества о внесении изменений и дополнений в устав и принимает решение об обоснованности внесения такого изменения и дополнения.

18.5. Председатель правления товарищества включает вопрос о внесении изменений и дополнений в устав в повестку следующего собрания.

18.6. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимает общее собрание членов товарищества.

18.7. Порядок рассмотрения и приема решения общим собранием товарищества определен в п. 9 устава.

18.8. Изменения и дополнения в устав оформляются в письменном виде.

18.9. Изменения и дополнения в устав вступают в силу после их государственной регистрации в установленном законом порядке.