

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является новой редакцией Устава садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поле Чудес» (ОГРН 1077200003968 присвоен Управлением Федеральной налоговой службы по Тюменской области 14 ноября 2007 года), принятой с целью его приведения в соответствие с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.1.1. Наименование садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поле чудес»;**

Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поле чудес».**

Организационно-правовая форма: «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости».

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поле чудес» является видом «товарищества собственников недвижимости»

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ СН «Поле чудес».**

Фирменное наименование Товарищества: **СНТ СН «Поле чудес».**

Товарищество занимает участок земли общей площадью 90 га, предоставленный объединению «Тюменьгеолтранс», при котором создано Товарищество, для организации коллективных садов по Государственному акту на право пользования землей серии А-1 № 156446, выданному 29 ноября 1991 года».

1.1.2. Место нахождения Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поле чудес»:

625054, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, поселок Березняковский.

1.1.3. Юридический адрес Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поле чудес»: 625048, г. Тюмень, ул. Минская, дом 3/1, офис 5

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданину (-ом) для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения (с правом регистрации проживания в нем) и хозяйственных строений и сооружений.

1.3. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости производится за счет личных средств членов товарищества.

1.4. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, выделенных в пользование членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

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

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости 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.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Учредительным документом садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости является устав, утвержденный общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости.

1.9. Имущество общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе собственников недвижимости, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, если иное не предусмотрено законом.

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

1.10. Товарищество учреждено (организовано) без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение материальных и иных потребностей учредителей и членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха учредителей и собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества и их семей.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия учредителей, членов и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) учредителей, членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества общего пользования.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного состояния садовых участков, имущества общего пользования, земель общего пользования, а также прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения учредителями и членами Товарищества, и собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил, нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав, и интересов учредителей и членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе.

2.2.8. Представление общих интересов учредителей, членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

3.1. Организация и застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил по СП 53.13330.2019.

Разработка проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

3.2. Возведение строений на земельном участке членами садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

3.3. Члены садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества собственников недвижимости.

3.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и правлением товарищества.

3.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества собственников недвижимости, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией местного самоуправления.

3.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости является основанием для привлечения такого товарищества, и его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Каждый член садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

3.8. Территория садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

3.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества собственников недвижимости.

4.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТСН, которое подается в правление товарищества лично.

4.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТСН.

4.3. В заявлении, о вступлении 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, копия паспорта заявителя.

Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены СНТСН, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные Уставом Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренными Уставом Товарищества.

4.4. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ,

подтверждающий членство в товариществе. В членскую книжку вносятся Ф.И.О. члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя или его заместителем и печатью Товарищества.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 30% от суммы членского взноса текущего года.

4.5. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после предоставления документов, подтверждающих переход права на земельный участок другому лицу, заявления о выходе из членов Товарищества и полном погашении задолженности. В случае непредставления перечисленных документов бремя содержания земельного участка ложится на бывшего владельца земельного участка.

4.6. Член Товарищества, владеющий садовым участком в границах Товарищества на праве собственности, но желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности — погасить ее.

Рассмотрение данного заявления и принятия решения об исключении из членов Товарищества на общем собрании членов Товарищества не требуется.

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

4.8. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по оплате взносов, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Товарищества, 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.

4.9. Член товарищества должен быть проинформирован, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

4.11. В случае исключения члена товарищества, 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:

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

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

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

4.14. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.12. Устава товарищества, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято простым большинством голосов членов, присутствующих на собрании.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;

5.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- 5.1.4. Привлекать заемные средства;
- 5.1.5. Заключать договоры;
- 5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах;
- 5.1.7. Обращаться в суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 5.1.8. Создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 5.1.9. Открывать свои представительства;
- 5.1.10. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 5.1.11. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 5.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:
 - 5.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
 - 5.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
 - 5.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
 - 5.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
 - 5.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
 - 5.2.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 5.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 5.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 5.5. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.
- 5.6. Товарищество обязано:
 - 5.6.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил, и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
 - 5.6.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством договорные обязательства;
 - 5.6.3. Осуществлять управление общим имуществом;
 - 5.6.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
 - 5.6.5. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
 - 5.6.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 5.6.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
 - 5.6.8. В случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом Товарищества, решениями Общих собрания представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
 - 5.6.9. Предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату.
 - 5.6.10. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
 - 5.6.11. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - 5.6.12. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
 - 5.6.13. Вести реестр членов Товарищества;

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 6.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости имеет право:

- 6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления таким объединением и его орган контроля;
- 6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления таким объединением и его органа контроля;
- 6.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 6.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений; содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований;
- 6.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6.1.6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретаемую долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- 6.1.7. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 6.1.8. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 6.1.9. Добровольно прекратить членство в товариществе;
- 6.1.10. Получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 6.1.11. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы)
- 6.1.12. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 6.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, в размере 10 рублей за 1 (один) лист с одной стороны (страниц), если иные размеры не установлены последующими решениями общих собраний членов товарищества, заверенные копии:
 - 6.2.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 6.2.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 6.2.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 6.2.4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6.2.5. Протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - 6.2.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 6.3. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки.
- 6.4. Член садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости обязан:
 - 6.4.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом Товарищества собственников недвижимости, а также решениями местных органов власти, нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
 - 6.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.
 - 6.4.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
 - 6.4.4. Освоить в течение трех лет с момента приема в члены Товарищества земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
 - 6.4.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.
 - 6.4.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества собственников недвижимости, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.
 - 6.4.7. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках - привязях.
 - 6.4.8. Своевременно уплачивать земельный налог, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.
 - 6.4.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки Товарищества собственников недвижимости.

6.4.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом; участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

6.4.11. Выполнять решения общего Собрания членов Товарищества, и решения Правления Товарищества;

6.4.12. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», налоги и платежи;

6.4.13. Бережно относиться к имуществу общего пользования.

6.4.14. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

6.5. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

6.5.1. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

6.5.2. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола собрания правления на стенде и (или) сайте товарищества.

6.6.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

6.6.4. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

6.6.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

6.6.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества в порядке, определенном Уставом Товарищества.

6.6.7. За нарушения законодательства садовод также может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества на праве собственности, бессрочного пользования и/или аренды, не являющийся членом Товарищества имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

7.2. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены товарищества.

7.3. Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.4. Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

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

7.6. В случае невнесения платы, плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7.7. Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По следующим вопросам:

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

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

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

7.7.4. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.4. настоящего Устава;

7.7.5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

7.7.6. Вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7.8. Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, в размере 10 рублей за 1 (один) лист с одной стороны (страниц), если иные размеры не установлены последующими решениями общих собраний членов товарищества, заверенные копии:

7.8.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

7.8.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.8.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

7.8.4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7.8.5. Протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7.8.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов;

7.8.7. Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8. СРЕДСТВА, ИМУЩЕСТВА И ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА. ВИДЫ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНЕСОВ

8.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости образуются из членских, целевых взносов в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка.

8.2. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

8.3. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов до 1 июня текущего года.

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

8.4.1. С содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

8.4.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.4.3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

8.4.4. С благоустройством земельных участков общего назначения;

8.4.5. С охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

8.4.6. С проведением аудиторских проверок товарищества;

8.4.7. С выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8.4.8. С организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

8.4.9. С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

8.5.2. С подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

8.5.3. 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;

8.5.4. С созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

8.5.5. С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.6. Размер взносов устанавливается пропорционально площади земельного участка и может отличаться для отдельных членов товарищества, в зависимости от размера земельного участка.

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

8.8. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов с просрочившего взимается пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

8.9. На расчетный счет Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом.

8.9.1. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов;

8.9.2. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой.

8.9.3. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленные такой службой.

8.9.4. Сумма пеней включается в специальный фонд.

8.9.5. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно расходной сметой.

8.10. Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, платежи, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества, вносятся на расчетный счет товарищества в сроки, предусмотренные общими собраниями членов Товарищества.

8.11. В случае неисполнения членами Товарищества и Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8.12. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

8.13. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются уставом.

8.14. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с уставом.

8.15. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду.

8.16. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

8.17. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

8.18. При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

8.19. Специальный фонд создается за счет членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в настоящем Уставе.

8.19.1. Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

8.19.2. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, и направляется на цели, установленные в Уставе.

8.20. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

8.21. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и тп.).

8.22. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей собственностью Товарищества как юридического лица.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости являются общее Собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом, Правление Товарищества и его Председатель.

9.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

9.2.1. Изменение устава товарищества;

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

9.2.3. 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;

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

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

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

9.2.7. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

9.2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

9.2.10. 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;

9.2.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

9.2.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

9.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для Садоводов, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

9.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для Садоводов, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

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

9.2.24. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным настоящим Уставом.

9.3. Решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

9.6. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания.

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

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

2) 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 в установленные даты проведения заочной части собрания.

9.7. Решение общего собрания членов Товарищества размещаются на информационном стенде в границах СНТСН и на сайте СНТСН «Поле чудес» (polechudes72.ru) в течение не более 10 дней после окончания собрания.

9.8. С проектами документов и иных материалов, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, можно ознакомиться за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества в Правлении Товарищества.

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

9.9.1. правления товарищества;

9.9.2. ревизионной комиссии (ревизора);

9.9.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9.9.5. 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.

9.9.6. 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.

9.9.7. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.9.8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 14 дней до дня его проведения:

9.10.1. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: polechudes72.ru;

9.10.2. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводческого товарищества

9.11. 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.

9.12. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.13. 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. В случае нарушения срока, предусмотренного

настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.14. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

9.15. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

9.15.1. В случае отсутствия кворума на общем собрании, правлению товарищества руководствоваться по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества решением предыдущего собрания.

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

9.17. Правление товарищества, принимает решение о форме проведения общего собрания (очное, очно-заочного или заочного голосования) и сроках проведения собрания.

9.18. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

9.19. 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.

9.20. 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 свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление в установленные даты проведения общего собрания в заочной форме.

9.21. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также Садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

9.22. 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:

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

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

9.22.3. 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.

9.23. Правление садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

9.23.1. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем, избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости на срок пять лет общим собранием членов СНТСН.

9.23.2. Количественный состав Правления определяет общее собрание членов Товарищества.

9.23.3. Правление Товарищества избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости на срок пять лет общим собранием членов СНТСН.

9.23.4. Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества.

9.23.5. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

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

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

9.23.8. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

9.24. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.24.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

9.24.3. 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;

9.24.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

9.24.5. 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;

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

9.24.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

9.24.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

9.24.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

9.24.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона.

9.24.16. Прием граждан в члены товарищества;

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

9.26. 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 и может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

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

9.27.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

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

9.27.4. 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;

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

9.27.6. Выдает доверенности без права передоверия, удостоверяет подписи членов товарищества в доверенностях на передачу представителям полномочий на участие и голосование в общих собраниях членов товарищества;

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

9.27.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.27.9. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

9.28. Председатель и члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.29. Председатель садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их

деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществ убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

9.30. Председатель товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков садоводческому некоммерческому товариществу собственников недвижимости могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9.31. Председатель садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости обеспечивает выполнение решений общих собраний, правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими некоммерческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях соответствующего банка. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания и правления.

9.32. Бухгалтер садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости обеспечивает согласно договору - контракту с правлением товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием членов товарищества;
- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества, выбирается общим собранием членов Товарищества на срок пять лет. 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).

10.3. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети от общего числа членов товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

10.5. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании.

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

10.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

10.7.2. 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;

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

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

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

10.7.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять заверенные копии документов товарищества.

10.7.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и уставом товарищества.

11. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

11.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей,

электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

11.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

11.3. Члены комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

11.4. Если число членов Товарищества становится менее, чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления такого объединения.

12. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1.. 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.

12.2. 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.

12.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества

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

12.5. Протоколы, общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, заверяются печатью товарищества.

12.6. Протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным для голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке), 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. ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться при организациях, которые производят или продают посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственную технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

13.2. Представительством Товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения садоводческого, огороднического некоммерческого объединения либо ассоциации (союза) таких объединений, представляющее их интересы и осуществляющее их защиту.

13.3. Представительство Товарищество не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшим его Товариществом и действует на основании утвержденного таким объединением либо ассоциацией (союзом) положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе создавшего его Товарищества.

13.4. Представительство Товарищества осуществляет деятельность от имени создавших его Товарищество. Ответственность за деятельность представительства несут создавшее его Товарищество.

13.5. Руководитель представительства назначается Товариществом и действует на основании доверенности, выданной таким объединением или ассоциацией (союзом).

14. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего

пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

14.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человека-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

14.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

14.4. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, либо заключенным с ним договором.

15. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем Товарищества, его заместителем.

15.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

15.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

16. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно.

16.1.1. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

16.2. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель.

16.3. 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.

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

16.4.1. Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

16.5. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.6. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество,

находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 настоящего Федерального закона, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.