

Утвержден
решением общего
собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Дубровский»
от " ____ " _____ 2022 года
Председатель общего собрания

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества собственников
недвижимости
«ДУБРОВСКИЙ»

(новая редакция)

г. Челябинск, 2022 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ДУБРОВСКИЙ» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков, учрежденных гражданами на добровольных началах для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и осуществляющее свою деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее по тексту Федеральный закон №217-ФЗ).

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ДУБРОВСКИЙ»;
Сокращенное наименование: СНТСН «ДУБРОВСКИЙ».

1.3. Местом нахождения Товарищества является Российская Федерация, Челябинская область, Сосновский район, Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ДУБРОВСКИЙ»

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников земельных участков, а также граждан, владеющих земельными участками на иных законных основаниях, расположенных в пределах границ Товарищества.

В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 03.06.1992 г., 03.10.2002 года внесена запись о Товариществе в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН: 1027403862529)

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.8. В соответствии с п. 7 ст.3 Федерального закона от 05.05.2014 г. №99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", изменение наименования Товарищества с связи с приведением его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 г. №99-ФЗ) не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

2. Понятия применяемые в Уставе

1) 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;

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

3) 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;

4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

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

6) 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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом «О

ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом товарищества. Виды взносов и их понятия определены в параграфе 10 настоящего Устава;

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

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных параграфом 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

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

- Обеспечивать выполнение действующего законодательства и Устава Товарищества;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования;
 - представлять интересы собственников и иных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе с третьими лицами;
 - оказывать консультационную помощь членам Товарищества в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по их целевому назначению – для садоводства;
 - осуществлять управление общим имуществом ;
 - технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
 - принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования или распоряжения владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;
 - вести реестр садоводов.
- 3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

4. Цели и предмет деятельности Товарищества

4.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и пропускного режима на территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
 - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 - 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;
 - обеспечение сохранности имущества общего пользования.
- 4.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

5. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в устав Товарищества

5.1. Настоящий Устав составлен в соответствии 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», иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

5.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

5.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

5.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования в соответствии с параграфом 13 настоящего Устава.

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

5.7. Проект вносимых изменений и дополнений публикуется на информационных стендах и Правлении Товарищества, а также на сайте Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно совершеннолетние физические лица;

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

6.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

6.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 6.3. Настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

6.6. В день подачи заявления, указанного в п.6.3. настоящего Устава, садоводу выдается книжка -садовода СНТСН "ДУБРОВСКИЙ". В дальнейшем в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества на книжке садовода делается отметка о дате вступления в члены Товарищества и ставится печать Товарищества.

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

6.8. 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 одного года с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ.

6.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему земельный участок. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, отчуждение одного земельного участка, членство не прекращается.

7. Правовой статус члена Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества. Предоставление указанных документов осуществляется в сроки и на условиях предусмотренных параграфом 13 настоящего Устава;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и

иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

7.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- своевременно вносить на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- вносить членские и другие взносы в соответствии с настоящим Уставом и решениями общих собраний;
- соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

- представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

8. Землепользование в Товариществе

8.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) физических лиц согласно требованиям Федерального закона № 217-ФЗ.

8.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

8.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, зданием правления, линиями электропередач и другими объектами общего пользования.

8.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или на иных законных основаниях для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений, и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха.

Осуществление деятельности по разведению и содержанию на СЗУ, домашней птицы, мелкого и крупного скота на территории Товарищества не допускается.

8.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда на легковом транспорте к своим земельным участкам свободно при наличии пропуска для легкового или грузового автомобиля.

9. Организация и застройка территории Товарищества

9.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

9.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

9.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

9.5. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

10. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

10.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

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

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые 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 электрической энергией на основании договора, заключенного с этой организацией; 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; с благоустройством земельных

участков общего назначения; с обеспечением пропускной системы на территорию садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок товарищества; с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры; 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. Членские взносы должны вноситься до **1 июля текущего года**;

- целевые взносы – денежные средства, вносимые 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.

10.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.). Размер платы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества для граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе устанавливается в соответствии с параграфом 14 настоящего Устава.

10.4. Для долгов по уплате членских и/или целевых взносов общее собрание ежегодно устанавливает размер членского и/или целевого взноса для долгов прошлых лет.

10.5. Порядок приема членских и целевых взносов. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и сроки.

Денежные средства в Товариществе вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества.

10.6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

10.7. При просроченной задолженности по уплате взносов Правление Товарищества вправе осуществить взыскание задолженности через суд в размере установленном в соответствии с пунктом 10.4 настоящего Устава.

10.8. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты членских, целевых и иных взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе.

10.9. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

10.10. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям узла учета электроэнергии, оплата должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным. При возникновении задолженности по оплате электроэнергии свыше трех календарных месяцев, Товарищество вправе ввести ограничение по подаче электрической энергии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

10.13. Расходование денежных средств производится строго по платежным поручениям, подписанным председателем правления электронно-цифровой подписью.

10.14. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, утвержденным общим собранием.

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

10.16. Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества, осуществляется на основании решения Общего собрания Товарищества. При принятии решения о приобретении и/или создании

имущества общего пользования Товарищества принимается решение о порядке приобретения и/или создания указанного имущества.

11. Управление Товариществом

11.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищесва.

11.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

11.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Формы проведения собрания: очная, очно-заочная, заочная.

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

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

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;

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

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

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;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

11) 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;

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для садоводов ведущих свою деятельность, без участия в Товариществе;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для садоводов ведущих свою деятельность, без участия в Товариществе;

24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, осуществляющих ведение деятельности садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТСН "ДУБРОВСКИЙ", без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

Перечень вопросов отнесенных к компетенции общего собрания Товарищества, может изменяться в связи с изменениями в законодательстве регулирующим деятельность садоводческих некоммерческих товариществ.

11.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

11.6. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

11.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

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

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

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

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

11.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться путем следующими способами:

- сообщение на электронную почту,
- размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в здании правления и на территории Товарищества,
- на сайте Товарищества www.snt26.ru.

- в газете "Комсомольская правда", данный способ извещения действует до определения субъектом Российской Федерации специального издания в соответствии с п.14 ст.17 Федерального закона №217-ФЗ.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества и размещаться в соответствии с настоящим пунктом Устава не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

В соответствии с п.6.1. ст.17 ФЗ №217-ФЗ Уставом товарищества определяться конкретный день, время, место проведения и повестка

ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. А именно:

день проведения общего собрания - 1 суббота марта;

время - начало регистрации 10ч.00 мин., начало собрания 11 ч.00 мин.

место проведения- Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Восточная Желябова, д. 32 каб.3

повестка:

-Выборы Председателя и секретаря собрания;

-Отчет председателя Товарищества, Отчет правления

-Отчет ревизионной комиссии

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для садоводов ведущих свою деятельность, без участия в Товариществе;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, для садоводов ведущих свою деятельность, без участия в Товариществе;

- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении

-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

-прием в члены Товарищества.

11.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

11.13. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

11.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления, либо нотариусом.

11.15. Решения общих собраний по вопросам указанным в пп.1-6,11,18,22-25 п.11.4 настоящего Устава– принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

11.16. Все решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

11.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

11.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым

договорам, а также для лиц ведущих деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

11.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также сайте Товарищества . Размещение Протоколом общих собраний осуществляется в следующие сроки:

- резолютивная часть в течение 5 рабочих дней с момента принятия решения;
- полное решение в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения.

11.20. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22-25 пункта 11.4 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным **частью 1** настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

11.21. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 12, 18, 22-25 пункта 11.4 настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 11.12 настоящего 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.

При отсутствии в повестке общего собрания вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22-25 пункта 11.4 настоящего Устава, собрание может быть проведено в заочной форме в соответствии с требованиями настоящего Устава и Положения о проведении общих собраний Товарищества.

11.22. Более подробно процедура, сроки регламентируется в Положении о проведении общих собраний Товарищества, которое утверждается на общем собрании членов Товарищества.

11.23. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 22,23и 25 пункта 11.4 настоящего Устава , лица ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов

товарищества, а также участвуют в голосовании наравне с остальными членами Товарищества.

11.24. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

11.25. Правление Товарищества и Председатель Товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек, но не более 5% от общего числа членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

11.26. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

11.27. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

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

11.29. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения, а также лицами, ведущими деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

11.30. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ: по благоустройству; общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур; по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и т.п.;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;

11.31. Полномочия Председателя Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый общим собранием отдельным голосованием и автоматически становящимся членом Правления.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в соответствующий регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

11.32. Председатель Товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

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

11.33. Председатель Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с параграфом 12 настоящего Устава. 11.34. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;
- на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 10 минимальных размеров оплаты труда; без согласования с правлением не более, чем на 10 тысяч рублей.
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе и иных положений.

11.35. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

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

12. Ведение реестра членов Товарищества

12.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТСН председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

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

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества; адрес его места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества; адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии); контактный номер телефона; дата и место рождения члена Товарищества, СНИЛС.

12.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно не позднее 30 дней с момента изменений сведений указанных в п.12.3 настоящего Устава информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

12.5. В случае неисполнения требования, установленного п.12.4 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим параграфом, вносятся сведения о лицах,

осуществляющих ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе. Такие сведения вносятся в реестр членов Товарищества, с согласия таких лиц.

13. Делопроизводство в Товариществе

13.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества сшиваются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

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

13.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

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

13.5. Председатель Товарищества отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления СНТСН, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13.6. Член Товарищества знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии: устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов

об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); заключения ревизионной комиссии (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; финансово-экономического обоснования размера взносов; выписок из реестра членов товарищества и иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

13.7. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.13.6 настоящего Устава, устанавливается общим собранием Товарищества /Правлением Товарищества, но 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 или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.8. Заверенные копии перечисленных в п.13.6 настоящего Устава документы предоставляются члену Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в правление товарищества.

13.9 Заверение копий осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ.

14. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

14.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Товарищества и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием сроком на три года.

14.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В ревизионную комиссию не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества. Количество членов ревизионной комиссии составляет три человека.

14.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетена только общему собранию.

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

14.6. Ревизионная комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение Правлением Товарищества и Председателем товарищества решений общих собраний;
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе ревизора, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

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

15. Лица, ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе

15.1. Лицами ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе становятся:

15.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

15.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества или подали

соответствующего заявление , но не принято решение по их приему в члены Товарищества.

15.2. Лица ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.3. Лица ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной параграфом 15 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества.

Сроки внесения платы по договорам не могут отличаться от сроков внесения взносов членами Товарищества и определяются в соответствии с настоящим Уставом.

15.5. В случае неуплаты лицами ведущие деятельность садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе , установленных настоящим уставом и решениями общих собраний взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества их взыскание осуществляется в судебном порядке в размере установленном общим собранием с учетом условий пункта 10.4 настоящего Устава.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;

- по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
- 16.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими/огородническими объединениями, путем его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.
- 16.4. Добровольная ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ
- 16.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.
- 16.6. 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.
- 16.7. При ликвидации Товарищества 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.
- 16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.