



«УТВЕРЖДЕН»

Решение общего собрания
членов СНТ «Ветер»
(Протокол № 1-2019 от 04.05.2019г.)

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Ветер»
(новая редакция)

г. Сосновый Бор
2019 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество «Ветер», именуемое в дальнейшем **Товарищество**, является некоммерческой организацией, основанной на членстве, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

1.2 Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Ветер»**.

Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "Ветер" является видом "товарищества собственников недвижимости".

1.3 Сокращённое наименование Товарищества: **СНТ «Ветер»**.

1.4 Место нахождения и адрес Товарищества: 188544, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная д.1 кв.72.

Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, территория СНТ «Ветер».

1.5 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6 Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными Уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

1.7 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8 Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.9 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

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

1.11 Настоящая редакция Устава Товарищества, утверждена решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками земельных участков в границах Товарищества, в связи с принятием Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании.

2.2 В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

2.2.1 Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования Товарищества.

2.2.2 Содействие владельцам земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2.2.3 Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.4 Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев недвижимости.

2.2.5 Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования Товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования Товарищества.

2.2.6 Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7 Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах.

2.2.8 Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 Основания и порядок принятия в члены товарищества

3.1.1 Членом Товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах Товарищества, а также долю в праве на имущество общего пользования.

3.1.2 Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.1.3 Прием в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества, на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах Товарищества.

3.1.4 Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.3 Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества. С даты принятия общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

3.1.5 Правление Товарищества, после принятия решения общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

3.1.6 За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.1.7 Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.1.3 настоящего Устава и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членом Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

3.1.8 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.3 заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.2.4, и не устранило указанное нарушение;
- не представило документы о праве на земельный участок;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.3 Устава.

3.2 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

3.2.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

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

3.2.4 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение очередного года, следующего за расчётным годом.

3.2.5 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 3.4.5 Устава, 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.

3.2.6 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания

членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.2.7 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.2.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 3.2.4 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов Товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения Общего собрания Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.2.9 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.

3.2.10 Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

3.3 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

3.3.1 Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля.

3.3.2 Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя.

3.3.3 Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

3.3.4 Добровольно прекратить членство в Товариществе.

3.3.5 В случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

3.3.6 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества.

3.3.7 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.

3.3.8 Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 8.1 Устава, копии следующих документов:

- Устав 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 Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.3.9 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документов, выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные документы и выписки, заверенные в порядке, установленном пунктом 8.1 Устава.

3.3.10 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4 Член товарищества обязан:

3.4.1 Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

3.4.2 Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории.

3.4.3 Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

3.4.4 Выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества.

3.4.5 Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества и Федеральным законом.

3.4.6 Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе.

3.4.7 Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей.

3.4.8 Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью.

3.4.9 Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

3.4.10 В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества.

3.4.11 Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

3.4.12 Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.5 Реестр членов товарищества

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

3.5.2 Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

3.5.3. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

- Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- Адрес места жительства члена Товарищества;
- Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

3.5.4 Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пункте 3.5.3 настоящего Устава.

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

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

Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

3.5.7 Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

4.1.1 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.1.2 Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

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

4.1.4 Решения Правления, Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.1.5 Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе.

4.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

4.2.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

4.2.2 Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии), досрочное прекращение их полномочий.

4.2.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

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

4.2.5 Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах Товарищества.

4.2.6 Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества.

4.2.7 Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества.

4.2.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

4.2.9 Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

4.2.10 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

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

4.2.12 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

4.2.13 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества.

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

4.2.15 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении.

4.2.16 Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества.

4.2.17 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

4.2.18 Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества.

4.2.19 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.2.20 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

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

4.2.22 Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

4.2.23 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1 – 4.2.6, 4.2.15, 4.2.19 – 4.2.21 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 – 4.2.6, 4.2.19 и 4.2.20 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 5.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2.25 По иным вопросам, указанным в пункте 4.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1 Очередное общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем одного раза в год.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества, органа местного самоуправления граждан по месту нахождения территории Товарищества.

4.3.3 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 постоянно действующего исполнительного органа управления.

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.

4.3.4 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5 Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

4.3.6 В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

4.3.7 В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пункта 4.4 настоящего Устава, в том числе, принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм пункта 4.5 настоящего Устава.

4.4 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества

4.4.1 Не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, Правление организует передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества посредством:

- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещения на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
- или путем направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов Товарищества.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

4.4.2 В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в том же порядке, который установлен для членов Товарищества в пункте 4.4.1 Устава.

4.4.3 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие 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.

4.4.4 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.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется, путем:

- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- в Правлении Товарищества.

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

4.5 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, и имеющих право принимать решения согласно пункту 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях членами Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.

4.5.1 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

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

4.5.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.15, 4.2.19 - 4.2.21 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.15, 4.2.19 - 4.2.21 Устава, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения очно-заочного голосования не ранее, чем через 2 недели.

4.5.4 Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.5.5 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 и секретарём собрания.

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

4.5.7 В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.8 Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих

право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в том числе, решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

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

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

4.5.10 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущие садоводство в индивидуальном порядке.

4.6 Правление Товарищества

4.6.1 Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.

4.6.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

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

4.6.4 Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем два раза в год.

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

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

4.6.7 К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими: снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение; благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества; обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения);

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

4.6.8 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.

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

4.6.10 Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

4.6.11 Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии.

4.7 Председатель Товарищества

4.7.1 К компетенции Председателя Товарищества относится:

- председательствовать на заседаниях Правления Товарищества;

- без доверенности действовать от имени Товарищества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки, открывать в банках счета Товарищества, совершать 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;
- право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывать протоколы заседания Правления Товарищества и другие документы от имени Товарищества;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- осуществлять представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривать заявления членов Товарищества;
- обеспечивать разработку и вынесение на утверждение общему собранию членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества;
- осуществлять функции работодателя: подписывать трудовые договора и договора гражданско-правового характера, издавать приказы о назначении на должности работников Товарищества, о их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания, иные полномочия, связанные с исполнением данной функции;
- выдавать необходимые справки членам Товарищества, выписки из протоколов общих собраний и заседаний Правления по их письменным запросам;
- осуществлять иные полномочия, не отнесённые законодательством или настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

V. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка;
- гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, но не подавший заявление о вступлении или не принятый общим собранием в члены Товарищества;
- гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся имуществом общего пользования Товарищества, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

5.2 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в

границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.3 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

5.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 5.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества, по тому же принципу, что для членов Товарищества.

5.5 В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 5.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.6 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 – 4.2.6, 4.2.19 и 4.2.20 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

5.7 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обладают правом, предусмотренным статьей 3.3.8 настоящего Устава.

5.8 На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

5.9 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, и своевременно информировать о всех изменениях.

VI. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

6.3 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

6.4 Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

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

6.6 Средства товарищества состоят из:

6.6.1 Членских и целевых взносов членов Товарищества;

6.6.2 Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

6.6.3 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.;

6.6.4 Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

6.7 Взносы членов Товарищества

6.7.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

6.7.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.7.3 Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества. При этом оплата взносов может быть произведена частями. Первая часть, соответственно, вносится - до 1 июля, вторая часть - до 31 декабря текущего расчётного года.

Оплата первой части взносов не может быть меньше 50% от суммы всех членских взносов в текущем году. По желанию члена Товарищества при оплате первой части взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем расчётном году.

6.7.4 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;
- с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории их пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договоры;
- с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договоры гражданско-правового характера;
- 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.

6.7.5 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном решением общего собрания, и могут быть направлены на расходы, 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 Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования собственников садовых земельных участков в границах Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.8 Размер взносов

6.8.1 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

6.8.2 В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Пеня рассчитывается по правилам данного пункта, начиная с 1 января следующего за расчётным года.

6.8.3 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.8.4 Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия.

Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее 3 (трёх) человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 3 (три) года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

7.2 В состав ревизионной комиссии 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).

7.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Уставом Товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

7.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

7.5 Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

7.6 Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

7.7 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.7.1 Проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений общих собраний, законность сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

7.7.2 Докладывать общему собранию членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

7.7.3 Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.7.4 Представлять общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;

7.7.5 Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

7.8 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV настоящего Устава.

VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью и подписью Председателя Товарищества.

8.1.1 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в том числе при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

8.1.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны Председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества и заверены печатью Товарищества.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

8.1.3 Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

8.1.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

8.2 Бухгалтерский учет организуется и ведется бухгалтером Товарищества в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому и налоговому учету. Бухгалтер организует строгий учет прихода и расхода денежных средств, занесение в личные лицевые счета членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, поступивших от них взносов и иных обязательных платежей, составляет годовой отчет и баланс, характеризующий в денежном выражении результат финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года, организует своевременную сдачу налоговых деклараций, отчетов и перечисление налогов, выплату заработной платы работникам в установленные трудовыми договорами сроки, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

8.3 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии со следующими правилами:

8.3.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

8.3.2 Не подлежат уничтожению:

- регистрационные и учредительные документы Товарищества;
- документы на право пользования земельным участком Товарищества;
- генеральный план Товарищества со всеми согласованиями и входящими документами;
- доходные и расходные сметы Товарищества;
- реестры членов Товарищества;
- протоколы общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- кадровые документы (приказы по личному составу, личные карточки, трудовые договоры) и лицевые счета по начислению заработной платы работников Товарищества;
- акты уничтожения документов.

8.3.3 Сроки хранения бухгалтерских и налоговых документов, порядок их уничтожения и ответственность установлены законами от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» и от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

8.3.4 Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

8.3.5 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

8.4 Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в пунктах 3.3.7 и 3.3.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

8.4.1 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

8.4.2 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. По просьбе члена Товарищества и при наличии технической возможности, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

8.4.3 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.4.4 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

8.5 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления, областным органам власти, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2 Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно пункту 4.2.21 Устава.

9.3 Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- территория садоводства расположена в границах населённого пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

9.6 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

9.6.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

9.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 4.1.1 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

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