

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания
членов СНТСН «Энтузиаст»
18 июня 2019 г.

Протокол № 2
Председатель Товарищества
О.Ю. Прутовых

У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ЭНТУЗИАСТ»

Еврейская автономная область,
Смидовичский район,
п. Приамурский

СОДЕРЖАНИЕ:

- 1) Общие положения.
- 2) Предмет и цели деятельности товарищества.
- 3) Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.
- 4) Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества.
- 5) Порядок ведения реестра членов товарищества.
- 6) Права, обязанности и ответственность членов товарищества.
- 7) Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.
- 8) Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора).
- 9) Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.
- 10) Порядок изменения устава товарищества.
- 11) Порядок реорганизации и ликвидации товарищества.
- 12) Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.
- 13) Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.
- 14) Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.
- 15) Ведение делопроизводства в товариществе.

I. Общие положения

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Энтузиаст», именуемого в дальнейшем - Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Энтузиаст».

1.4. Сокращённое наименование Товарищества: СНТСН «Энтузиаст».

1.5. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.6. Место нахождения Товарищества: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Приамурский.

1.7. Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 679180, Еврейская автономная область, Смидовичский район, поселок Приамурский, территория СНТСН "Энтузиаст", первая улица, участок № 1 (кадастровый номер участка № 79:06:2509013:5), СНТСН "Энтузиаст".

1.8. Территорией ведения садоводства СНТСН «Энтузиаст» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.

1.9. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.10. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона № 217-ФЗ, распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельной доли в праве общей собственности.

1.11. Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой

собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.12. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество основано на членстве и объединяет собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства.

1.13. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3. 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.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищества вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. Доход от такой деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

2.4. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

3. Порядок управления деятельностью товарищества, полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений

3.1. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества

на срок не более 5 лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

3.3. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

3.4. Полномочия председателя могут быть прекращены досрочно по решению внеочередного общего собрания, организованного и проведенного в соответствии с настоящим Уставом в случае неоднократного принятия им решений с превышением полномочий, либо приведших к заключению заведомо не выгодных для Товарищества сделок, причинения в связи с этим материального ущерба Товариществу, а равно при неоднократном бездействии при необходимости принятия законных и обоснованных решений.

3.5. Органы управления Товариществом:

3.5.1. Общее собрание членов Товарищества;

3.5.2. Правление Товарищества;

3.5.3. Председатель Товарищества.

3.5.4. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

3.6. Общее собрание членов Товарищества.

3.6.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год.

3.6.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

3.6.3. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе.

3.6.4. Организация и порядок проведения общего собрания товарищества собрания регламентируется «Положением о собраниях СНТСН Энтузиаст».

3.6.5. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

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), с которыми товариществом заключены трудовые договоры, а также иных лиц, получающих вознаграждение за оказанные услуги по договорам гражданско-правового характера;

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

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 - ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 - ФЗ;

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

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

3.7. Права, обязанности и компетенция Правления Товарищества и Председателя Товарищества.

3.7.1. Правление Товарищества:

3.7.1.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом подотчетным общему собранию.

3.7.1.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 лет. Правление товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

3.7.1.3. Членами Правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов на дату проведения общего собрания.

Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

3.7.1.4. Правление на своем собрании выбирает одного из своих членов секретарем для:

- ведения реестра садоводов.
- ведения протоколов общих собраний.
- ведения протоколов собраний Правления.

-организации и подготовки проведения общего собрания садоводов в случае невозможности Председателя Правления исполнять свои обязанности длительный срок (более 3 месяцев) с целью выбора другого Председателя.

3.7.1.5. Председатель Товарищества проводит собрание Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

3.7.1.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества.

3.7.1.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом. При приобретении имущества общего пользования стоимостью более МРОТ, Правление должно рассматривать не менее 3 предложений с элементами конкурсного отбора.
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 – ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества:

-внутренних документов Товарищества (положений, регламентов, нормативов),

-порядка ведения общего собрания членов Товарищества (очередного/внеочередного, в очной и очно-заочной форме);

-положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом и иных, документов, предусмотренных Федеральным законом № 217 – ФЗ.

После подготовки Правлением проекты документов Товарищества должны проходить обязательную юридическую экспертизу и только после нее публиковаться и предлагаться к обсуждению садоводами.

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 – ФЗ.

16) Информирование членов Товарищества и лиц, ведущих хозяйство без участия в Товариществе о значимых мероприятиях и событиях, которые могут повлиять на исполнение их обязанностей перед Товариществом.

3.7.1.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

3.7.1.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать:

-указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества,

-перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

3.7.1.10. При отказе или невозможности участия члена исполнительных органов Товарищества в их работе, на ближайшем общем собрании Товарищества для работы в исполнительных органах Товарищества вместо выбывшего выбирается другой член Товарищества. Отказ от участия в работе исполнительных органов подтверждается заявлением.

3.7.1.11. Члены правления осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. При отсутствии долгов и положительном балансе у

Товарищества, члены правления могут поощряться из фонда, образованного доходной частью приходно-расходной сметы.

3.7.11.13. Общее информирование садоводов Правлением осуществляется путем:

— размещения объявлений на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

— размещения информации на официальном сайте Товарищества (при его наличии);

3.7.1.14. Индивидуальное информирование садоводов осуществляется путем:

- направления информации по адресам электронных почт, указанных в реестре садоводов;

- в случае отсутствия у садовода адреса электронной почты, отправляется по почте;

3.7.1.15. Более подробная информация предоставляется в электронном виде в ответ на запрос, полученный на адрес электронной почты Товарищества.

3.8. Председатель Правления Товарищества.

3.8.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим Правление.

3.8.2. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества, общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 лет.

3.8.3. Полномочия Председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.8.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

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

3.8.5.1. Председательствует на заседаниях Правления.

3.8.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества.

3.8.5.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления.

3.8.5.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

3.8.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

3.8.5.6. Выдает доверенности без права передоверия.

3.8.5.7. Организует разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3.8.5.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

3.8.5.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

3.8.5.10. Доводит в соответствии с п. 3.7.11.13, 3.7.11.14 Устава до членов Товарищества информацию по деятельности Товарищества (объявления, решения общего собрания, решения собрания Правления и т.п.) в соответствии с Уставом.

3.8.5.11. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

3.9. Время приема садоводов Председателем Товарищества, для решения проблем и потребностей садоводов устанавливается Правлением товарищества.

3.10. В случае прекращения полномочий Председателя Правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов Товарищества, документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Правления в следующем порядке:

3.10.1. В течении 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Правления), печать Товарищества.

3.10.2. В течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателе Правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов Правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

3.11. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 (трех) дней подать заявление в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) и зарегистрироваться, после чего предоставить ксерокопию своей регистрации ревизионной комиссии и членам товарищества на информационном стенде.

3.12. В случае затягивания процесса передачи финансово-хозяйственной документации Товарищества на срок более 7 дней, ревизионная комиссия имеет право обжаловать действия виновной стороны в суде.

3.13. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств Товариществом руководит вновь избранные на общем перевыборном собрании и зарегистрированный в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) Председатель и Правление.

3.14. Вновь избранный Председатель Товарищества в срок 6 месяцев после своего избрания обязан пройти обучающие курсы Председателей СНТСН и на следующем общем собрании предъявить свидетельство об их окончании.

3.15. Избранному в соответствии с требованиями настоящего Устава председателю Товарищества выплачивается денежное вознаграждение. Порядок и сроки выплаты вознаграждения устанавливается решением общего собрания Товарищества, а также на основании Положения «Об определении 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», утвержденным общим собранием Товарищества.

4. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

4.1. Основания и порядок принятия в члены товарищества.

4.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица при достижении возраста 18 лет, которые являются собственниками, либо лицами, владеющими на иных законных основаниях (правообладателями) земельными участками расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.2. 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.

4.1.3. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) мобильный и стационарный телефон (при наличии);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных.

4.1.4. К заявлению прилагаются копии паспорта, документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества и строения на нем.

4.1.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

4.1.6. Членство в Товариществе возникает с даты принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.7. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

4.1.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.1.3; 4.1.4 настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.1.3 настоящего устава.

4.1.9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

4.1.10. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.1.11. Членство в Товариществе возникает в порядке, предусмотренном ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

4.2. Основания и порядок прекращения членства в товариществе:

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

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

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

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

4.2.5. 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 обязанностей, а именно:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества,

содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.2.6. Член товарищества должен быть проинформирован, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на

котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

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

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

4.2.10. Бывший член товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.2.11. В случае неисполнения требования п.4.2.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4.2.12. 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.

5. Порядок ведения реестра членов товарищества

5.1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- б) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5.5. В случае неисполнения требования п.п.5 ст. 5.3 Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, могут быть внесены сведения о собственниках и правообладателях не являющимися членами товарищества, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;
- 6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, по вопросам деятельности Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) по вопросам деятельности Товарищества, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества. В случае возникновения жалоб и предложений по работе исполнительных органов Товарищества или при возникновении других проблем, связанных с ведением садоводства на территории Товарищества, садовод имеет право изложить их в письменной форме и:

- 1) передать своё заявление любому члену Правления,
- 2) отправить заявление на электронную почту Товарищества,
- 3) передать заявление Председателю в его приемное время.

По получении заявления садовода, Правление в срок 30 дней обязано рассмотреть его заявление и дать ответ заявителю в той же форме, в какой было подано заявление.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Правления копии следующих документов:

- 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;

- иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества.

6.2. Член Товарищества обязан:

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

6.2.2. Исполнять решения, принятые общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий,

установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.2.3. Своевременно вносить обязательные платежи и взносы в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества.

6.2.5. При застройке участка, а также посадке растений соблюдать земельные, градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

6.2.6. В течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

6.2.7. Освоить земельный участок в течение 3 (трех) лет после его приобретения и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

6.2.8. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества.

6.2.9. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6.3. Права и обязанности Товарищества.

6.3.1. Права Товарищества.

6.3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

6.3.2. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

6.3.3. Заключать договоры.

6.3.4. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

6.3.4.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

6.3.4.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

6.3.4.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

6.4. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты

обязательных платежей и взносов с начислением пени, установленных общим собранием членов Товарищества.

6.5. Товарищество обязано:

6.5.1. Осуществлять управление общим имуществом.

6.5.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.5.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.5.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом, положением «О размерах и сроках внесения взносов, порядка расходования целевых взносов СНТСН «Энтузиаст», утвержденными решением общего собрания, решениями общих собраний членов, и действующим законодательством.

7.2. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

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

- 1) содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) 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;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

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

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

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) 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;

4) созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

7.7. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь) с учетом планируемых поступлений и расходов.

7.8. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного 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.

7.9. Членские и целевые взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества в срок не позднее 2 месяцев после опубликования решения собрания об установлении размеров этих взносов и платежей. Взносы могут вноситься как единовременным платежом, так и по частям в течение года.

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

7.11. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному или по наличному расчету.

7.12. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

7.13. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, или в случае неполной уплаты взносов, Товарищество вправе установить пени за время просрочки платежа в размере 0,1 % от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа. Начисление пени начинается с даты, следующей за датой, когда обязанность по оплате взносов должна была быть исполнена.

7.14. Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником или лицом владеющим земельным участком и принадлежащей ему недвижимости на иных законных основаниях, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.15. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

4.18. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем 2-х месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 лет, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества.

8.2. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

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

8.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением «О ревизионной комиссии», утвержденным общим собранием членов товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

8.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном по ведению делопроизводства в товариществе.

8.7. Товарищество имеет право провести независимую аудиторскую проверку деятельности исполнительных органов Товарищества. Решение о ней принимается на общем собрании Товарищества.

8.8. Если по результатам ревизии возникли угрозы интересам членов товарищества, либо были выявлены злоупотребления Председателя товарищества или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее перевыборное собрание, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

8.9. Членам Ревизионной комиссии возмещаются расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. По решению Общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии может быть установлено вознаграждение по результатам проведенной работы. Вознаграждение выплачивается по гражданско-правовому договору, подписываемому с членами Ревизионной комиссии от имени Товарищества Председателем правления Товарищества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

9.1. 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.

9.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки

общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

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

9.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

9.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

9.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства, к таким земельным участкам.

9.7. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

9.8. Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

9.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.8 Устава.

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

9.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

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

9.14. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в собственность Приамурского городского поселения, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

9.14.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

9.14.2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

9.14.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных

участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

10. Порядок изменения устава товарищества

10.14. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества. Устав создан в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Устав комплексно регламентирует деятельность Товарищества и регулирует правоотношения между его членами, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведение садоводства.

10.15. Решение органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить Уставу.

10.16. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения исполнительными органами Товарищества, а также всеми садоводами.

10.17. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом, а также может приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату, в размере, установленном на общем собрании.

10.18. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая его редакция обсуждается и утверждается общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляется в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.

10.19. Проект вносимых изменений, дополнений доводится до садоводов не позднее, чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания.

11. Порядок реорганизации и ликвидации товарищества

11.1. Реорганизация Товарищества.

11.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

11.1.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

11.1.4. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

11.1.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в единый государственный реестр

юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

11.2. Ликвидация Товарищества.

11.2.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.2.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

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

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

11.2.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их земельные участки, жилые строения и иное имущество сохраняются.

11.2.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

12. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

12.2. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний Правления подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью.

12.4. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписываются членами ревизионной комиссии.

12.5. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки, проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности, акты о нарушениях законодательства, ведомости платы взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю и имущества общего пользования, списки членов товариществ (с изменениями) и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.7. Протоколы общих собраний, Правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся не менее 49 лет.

12.8. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством Российской Федерации.

12.9. Заверенные копии протоколов общих собраний и Правления, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих хозяйство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 — 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2. Лица, указанные в п.13.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы (членские и целевые взносы), 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 и для членов Товарищества.

13.5. В случае невнесения платы, указанной в п. 13.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, указанные в п.13.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 — 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.13.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.7. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Правления копии следующих документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

13.8. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

13.9. Лица, указанные в п.13.1 Устава, обязаны предоставить информацию, необходимую для ведения Реестра садоводов. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре), или ненадлежащее уведомление о других мероприятиях касающихся садоводов.

13.10. Права и обязанности лиц, указанные в п.13.1 Устава определены Уставом Товарищества, «Положением о правах и обязанностях садовода СНТСН «Энтузиаст» и другими внутренними документами Товарищества.

14. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

14.1. В случаях, определённых правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Проведение собраний в форме очно-заочного или заочного голосования регламентируется «Положением о собраниях СНТСН Энтузиаст».

14.2. По вопросам, указанным в п. 3.6.5. п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается.

14.3. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, 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 в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

14.4. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

14.4.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

14.4.2. 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.

14.5. 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.

14.6. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

14.7. 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.

14.8. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, 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.

14.9. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК РФ и настоящего Устава.

14.10. 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 т.ч., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

14.11. 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.

14.12. 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.

14.13. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах

садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.3.6.5. п.п. 4 - 6, 21 и 22 настоящего Устава).

15. Ведение делопроизводства в товариществе

15.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

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

Акт приёма - передачи готовит прежний секретарь правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт пописывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

15.1.2. В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

15.2. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря из числа членов правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

15.3. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

15.3.1. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в

обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.

15.3.2. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарем правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

Срок внесения изменений в номенклатуру соответствует срокам полномочий председателя СНТСН, правления, ревизионной комиссии СНТСН, установленных уставом.

15.3.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

До передачи документов секретарю правления:

15.3.3.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председательствующим на общем собрании членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

15.3.3.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

15.3.3.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

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

15.3.4. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

15.4. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

15.4.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;

- акты уничтожения документов
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

15.4.2. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

15.4.3. 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.

15.4.4. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

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

15.5.1. 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.

15.5.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

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

15.5.4. 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 бережение.

15.6. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 15.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

15.7. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления Приамурского городского поселения, областным органам власти субъектов, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.