

Утвержден протоколом № 2
Общего собрания (собрания доверенных лиц –
представителей садоводов)
СНТ «НОСТ Природа», проведенного
В очно-заочной форме от 30 декабря 2023 г.

Председатель собрания _____



(Ковалёв Т.В.)

Секретарь собрания _____



(Орина О.А.)



УСТАВ Садоводческого Некоммерческого Товарищества «НОСТ ПРИРОДА»

Московская область,
Дмитровский район, с. Орудьево,
2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Некоммерческое Объединенное Садоводческое Товарищество «Природа» (СНТ «НОСТ Природа»), именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества.

1.2 **Товарищество** является некоммерческой организацией, одним из видов товарищества собственников недвижимости. **Товарищество** действует на основе Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ и в соответствии с настоящим Уставом.

1.3. СНТ «НОСТ Природа» существует с 1968 года, как юридическое лицо, зарегистрировано Дмитровской городской администрацией в 1993 г., за № 507, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый Государственный реестр Юридических Лиц за основным государственным регистрационным № 1025001100343. СНТ «НОСТ Природа» возникло в результате реорганизации «Объединенного садоводческого товарищества «Природа», организованного садоводами в 1968г., объединившей в своем составе садоводов 53 организаций Москвы и Московской области. Предыдущий Устав **Товарищества** был зарегистрирован в 2002 г., изменялся в 2007, 2011 и 2012гг. и предусматривал, в том числе переименование учрежденного в 1968 г. «Объединенного Садоводческого Товарищества «Природа» в садоводческое некоммерческое товарищество «Некоммерческое Объединенное Садоводческое Товарищество «Природа», СНТ «НОСТ Природа».

1.4. Место нахождения и юридический адрес Товарищества: 141811, РФ, Московская обл. Дмитровский р-н, с. Орудьево, СНТ «НОСТ Природа».

1.5. Официальный сайт в сети Интернет: nostpriroda.ru

1.6. Границы и площадь территории ведения садоводства членами **Товарищества** и лицами, ведущими садоводство без участия в **Товариществе** (индивидуалы), определяются границами земельного участка, в соответствии с генеральным планом ОСТ «Природа» утвержденного Дмитровской городской администрацией в 1993 году, общей площадью 226,58 га. Участок состоит из земель, предоставленных организациям г. Москвы и Московской области решениями Мособлисполкома № 281/11 от 02.04.1967 г., № 339/13 от 03.05.1967г., 363/14 от 10 05 1967г. № 651/19 от 15.02.1967г., № 706/25 от 18.08.1967г., № 931 от 01.11.1968 г., 930/33 от 04.11.1967г., № 345/11 от 05.05.1968г., и решениями Дмитровского исполкома № 363-1 от 27.08.1970г., № 31-4 от 26 01 1971г.

Садовые участки данных организаций расположены в трех микрорайонах **Товарищества**, каждый из которых в свою очередь, делится на два сектора.

На основании решений Общих собраний трудовых коллективов, а также позднее зарегистрированных из их числа СНТ и СТ, в состав СНТ «НОСТ Природа» входит 2 047 участков ниже перечисленных территорий, с указанием названий организаций, получивших земли.

СНТ «НОСТ Природа» является их прямым правопреемником, со всеми вытекающими правами и обязанностями.

1 микрорайон, 1 сектор – 390 участков.

Автокомбинат (Автокомбинат – 7) – 28 уч, Главмостострой (СКБ Главмостостроя) – 36 уч, ДЭМЗ – 60 уч, МГПИ Северный (Пед. институт им Ленина) – 17 уч, Медики (Райздравотдел Тимирязевского р-на) – 69 уч, Мельзавод (Ф-ка прачечная № 50) – 14 уч, Москворецкое РОНО – 28 уч, ТАСС 2 – 25 уч, Темп 4 (МАКБ ТЕМП-4) – 39 уч, Фундаментпроект – 28 уч, Химик (Хим з-д им Войкова) – 39 уч. Садоводы Березка 6 – 5 уч., садоводы Чайка 2 – 2 уч.

1 Микрорайон, 2 сектор – 300 участков.

ВНИИ Зерно – 28 уч, КБСМ Магнит – 28 уч, МГУ Наука 1 – 20 уч, МТРЗ (Московский троллейбусный ремонтный з-д) – 22 уч, Соловьиная Роща (Московский з-д «Изолятор», КБСМ «Магнит») – 53 уч, ТАСС 1 – 56 уч, Троллейбусник – 25 уч, УПП 6 – 12 уч, Ф-ка пластмасс (Ф-ка пластмассовых изделий № 4) – 14 уч, Фиалка (ЖЭК № 6) – 42 уч.

2 микрорайон, 3 сектор – 423 участков.

Березка 7 (Тимирязевское РОНО) – 143 уч, В/ч 63708 – 39 уч, Дубки (Краснопресненское РОНО) – 28 уч, Ивушка 2 (Гипросвязь) – 7 уч, Москопирфабрика – 36 уч, Оптимал (9й механический з-д) – 66 уч, Первомайская (СУ 2, «Изолятор», «Оптимал») – 12 уч, СМУ 19 – 40 уч, Темп 3 (МАКБ ТЕМП-3) – 25 уч, Уголек (ЦНИИЭ Уголь, Госкомстат) – 27 уч.

2 микрорайон, 4 сектор – 297 участок.

Госкомстат (ЦСУ РСФСР) – 23 уч, Мосгорархив (Архитектурное упр. Мосгорисполкома) – 27 уч, Мособлархив (Арх. Упр. Мособлисполкома) – 18 уч, Нефтяник (ВНИИ Нефти) – 69 уч, Промбурвод – 14 уч, Росагропромаш (Опытно-экаер. З-д Главпиво) – 34 уч, 50 лет октября (Московское объедин «Молоко») – 80 уч. Садоводы Гипробытпрома – 32 уч.

3 микрорайон, 5 сектор – 303 участка

Заря (Владыкинский мех з-д) – 56 уч, Коммунальщик (ЖЭК-4) – 24 уч, НИИТП – 101 уч, Сирень (Опытный з-д ВНИТИПРИБОР) – 15 уч, Темп2 (МАКБ ТЕМП 2) – 70 уч. Садоводы Вишни – 4 уч и МГУ Науки – 33 уч.

3 микрорайон, 6 сектор – 318 участков

Госцирк (Худ.-призв. Комбинат Союзгосцирка) – 15 уч, Завод молочного оборудования 28 уч, Ивушка 2 (Гипросвязь) – 17 уч, Кедр 1 – 36, МГПУ (Пед институт им Ленина 2) – 15 уч, Мосзеленстрой (СУ 21 треста Мосзеленстрой) – 24 уч, НИИТАвтопром – 98 уч, Печатник (Экспериментальная типография) – 48 уч, Смородинка (НИИТП-2) – 17 уч, Стандартэлектро – 20 уч.

1.7. Организация и обустройство **Товарищества** производится за счёт членских, целевых взносов и других платежей членов **Товарищества**, определяемых высшим органом **Товарищества** - Общим Собранием **Товарищества**. Организации и предприятия, где работают садоводы **Товарищества**, за счёт собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь **Товариществу** на основании совместных решений своих трудовых коллективов и руководства.

1.8. Земельный участок, выделенный **Товариществу** для садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов **Товарищества**, земель садоводов, ведущих садоводство индивидуально, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

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

1.10. **Товарищество** считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. **Товарищество** имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием **Товарищества** на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.11. Учредительными документами **Товарищества** являются: решения Общего Собрания о его функциональной деятельности и Устав, утверждённый Общим Собранием его членов.

1.12. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны при условии, если они утверждены Общим Собранием членов **Товарищества**, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Основными видами деятельности **Товарищества** являются:

2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.1.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу **Товарищества** либо членов **Товарищества**, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих **Товариществу** либо приобретаемых **Товариществом**;

2.1.5. Охрана имущества общего пользования;

2.1.6. Содержание и благоустройство территории **Товарищества**;

2.1.7. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

2.1.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности **Товарищества** и в порядке, предусмотренном законом;

2.1.10. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности **Товарищества**;

2.1.11. Ведение реестра членов **Товарищества**.

2.1.12. **Товарищества**, как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью может являться:

- сдача внаём или аренду имущества **Товарищества**;
- оказание складских услуг;
- поддержание инженерных систем и подъездных дорог, не относящихся к имуществу общего пользования **Товарищества** в рабочем состоянии;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и не имущественных прав;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;

Виды деятельности, отнесённые законодательством к числу лицензируемых, **Товарищество** вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

2.1.13. **Товарищество** может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности **Товарищества**.

2.2. Целями создания **Товарищества** является:

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

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

2.2.3. 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, **гражданским, земельным, градостроительным, природоохранным и др.** законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, решениями Общих собраний **Товарищества**.

3.2. **Товарищество** в соответствии с гражданским законодательством вправе:

3.2.1 осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом:

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы **Товарищества** на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

- выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов **Товарищества** и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов **Товарищества**;

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для **Товарищества** работы и предоставляющим **Товариществу** услуги;

- приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим **Товариществу** на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов **Товарищества**.

В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, **Товарищество** в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.2.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.2.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;

3.2.4. привлекать заёмные средства;

- 3.2.5. заключать договоры с юридическими и физическими лицами;
- 3.2.6. выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.2.7. 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**;
- 3.2.8. участвовать в создании и входить в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- 3.2.9. привлекать наёмных работников по трудовым договорам;
- 3.2.10. выступать учредителем и соучредителем юридических лиц;
- 3.2.11. создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные формы в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 3.2.12. состоять членом регионального «Союза садоводов России» и пользоваться его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- 3.2.13. осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

3.3. Товарищество обязано:

- 3.3.1. соблюдать нормы законодательства РФ, настоящего Устава и внутренних документов **Товарищества**;
- 3.3.2. обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава **Товарищества**;
- 3.3.3. осуществлять управление имуществом общего пользования **Товарищества**;
- 3.3.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования **Товарищества**;
- 3.3.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования **Товарищества**;
- 3.3.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования **Товарищества** или препятствующих этому;
- 3.3.7. представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка **Товарищества**, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования **Товарищества**, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.3.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени **Товарищества**;
- 3.3.9. вести реестр членов **Товарищества** и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
- 3.3.10. иметь приходно-расходную смету;
- 3.3.11. вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством РФ;
- 3.3.12. иметь печать с полным наименованием **Товарищества** на русском языке;
- 3.3.13. предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам **Товарищества** и иным лицам в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.
- 3.3.14. обязано хранить:
- Устав **Товарищества**;
 - протокол собрания учредителей;
 - документ, подтверждающий государственную регистрацию **Товарищества**;
 - документы на имущество, находящееся на его балансе;
 - протоколы всех общих собраний, заседаний правления, комиссий **Товарищества**;

- заключения органов финансового контроля и отчёты ревизионной комиссии Товарищества;
- номенклатуру документов и дел Товарищества;
- иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними положениями Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Имущество общего пользования Товарищества - это объекты капитального строительства, земли общего назначения, расположенные на территории садоводства, созданные или приобретенные на взносы садоводов, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей садоводов (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности Товарищества на основании решения Общего собрания Товарищества.

4.2. К имуществу общего пользования Товарищества относится имущество, расположенное в границах территории Товарищества и отраженное на его балансе, в том числе:

- 4.2.1. Линии электропередач напряжением 6 и 0,4кВ;
- 4.2.2. трансформаторные подстанции мощностью от 100 до 400 кВа;
- 4.2.3. водозаборные скважины с блоками автоматики и насосами;
- 4.2.4. магистральные водопроводы $\Phi 160, 110, 50\text{мм}$;
- 4.2.5. подъездные дороги и межучастковые проезды;
- 4.2.6. водоотводные канавы и мосты, пожарные водоемы;
- 4.2.7. зоны рекреации и отдыха, прогулочные зоны;
- 4.2.8. детские и спортивные площадки;
- 4.2.9. автоматические шлагбаумы, помещения охраны и системы видеонаблюдения;
- 4.2.10. складские здания, здание правления, помещения для насосного оборудования, площадки для сбора ТБО, движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности Товарищества (техника, инструмент, оборудование);
- 4.2.11. земельные участки общего назначения под инженерными сетями и прочим имуществом.

4.3. Принципы присоединения/отсоединения к ЛЭП, водопроводным сетям и системе водоотведения, СНТ «НОСТ Природа» членами Товарищества, гражданами, имеющими земельные участки на территории Товарищества и ведущих садовое хозяйство без участия в Товариществе (в индивидуальном порядке), других юридических и физических лиц (далее Абоненты), правила пользования Абонентами данными сетями определяются в соответствии:

4.3.1. Положениями об электроснабжении, о системе водоснабжения и системе водоотведения, утвержденными Общими Собраниями **Товарищества** и являющимися неотъемлемым приложением к настоящему Уставу.

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

4.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляется только СНТ «НОСТ Природа», в соответствии с 217 ФЗ.

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

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, перечисленное в ст 4.2. настоящего Устава принадлежит товариществу на праве собственности, в соответствии с пунктом 10, ст. 25, ФЗ 217.

5.1.1. 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 принятия такого решения Общим собранием членов **Товарищества**.

5.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, создаваемое или приобретаемое после вступления в силу 217 ФЗ, по решению Общих Собраний **Товарищества** может принадлежать на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах **Товарищества**, пропорционально уплаченным взносам.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента постановки данного имущества на баланс **Товарищества** с последующей государственной регистрацией такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5.4. В соответствии с решением Общего Собрания членов **Товарищества**, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее **Товариществу** на праве коллективной собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории **Товарищества**, пропорционально уплаченным взносам, 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.

5.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый участок.

5.6. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории **Товарищества**, доля в праве общей собственности на имущество об-

щего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

5.7. Собственник садового участка, расположенного в границах территории **Товарищества**, не в праве:

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

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

5.8. По решению Общего собрания членов **Товарищества** имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов **Товарищества** и лиц, ведущих садоводство без участия в **Товариществе**). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой **Товарищества**. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в **Товариществе**.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. Членами **Товарищества** являются указанные в разделе 1 настоящего Устава садоводы, осуществляющие садоводство по исторически сложившемуся территориальному делению групп садовых участков и садоводы не объединенные в территориальные товарищества, включенные в **Реестр членов Товарищества**.

6.3. Членами **Товарищества** могут стать другие садоводы, признающие Устав **Товарищества**, оплачивающие целевые, членские и вступительные взносы, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества на основании индивидуальных заявлений. Вступающие в **Товарищество** садоводы, принимаются в его члены Правлением **Товарищества**.

6.4. В заявлении, указанном в пункте 6.3. указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава **Товарищества**.
- 7) согласие заявителя на обработку его персональных данных сотрудниками Правления.

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

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

6.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в пункте 6.3. настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

6.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 6.3. настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

6.9. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 6.3. настоящей статьи заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной 8.2.9. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 6.5. настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 6.4.

6.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

6.11. Учредителями **Товарищества** считаются садоводы, состоявшие в членстве «НОСТ Природа» с момента образования, включенные в реестр членов **Товарищества**.

6.12. 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.

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

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

6.15. 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:

6.15.1. нарушений членом **Товарищества** Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления **Товарищества**;

6.15.2. полной или частичной неуплаты членских и иных взносов в течение 2х или более месяцев, не внесённые платежи при этом взыскиваются в судебном порядке, с учетом пени;

6.15.3. систематических (более 2х раз/год) грубых нарушений членом **Товарищества** положений Устава и правил внутреннего распорядка, а также невыполнение решений Общих Собраний.

6.16. В случае выхода или исключения из **Товарищества** садовод подписывает договор с **Товариществом** и ведет садоводство без участия в товариществе.

6.17. Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены **Товарищества** исключённого садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Не позднее одного месяца с момента принятия решения Общим собранием о приеме садовода в члены **Товарищества** (с момента получения правлением **Товарищества** заявления садовода о подтверждении членства) секретарь **Товарищества** вносит данные садовода в реестр членов **Товарищества**.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ 217 и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов **Товарищества** должен содержать

- 1) фамилия, имя, отчество садовода;
- 2) адрес места жительства садовода;
- 3) почтовый адрес, по которому садоводом могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому садоводом могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член **Товарищества**;
- 6) номер и название документа удостоверяющего право собственности садовода на садовый участок.

7.4. Член **Товарищества** обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов **Товарищества**, и своевременно информировать правление **Товарищества** (председателя или иного уполномоченного члена правления) об их изменении.

7.5. В отдельный раздел реестра членов **Товарищества** в порядке, установленном настоящей главой, могут быть внесены сведения о садоводах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории **Товарищества**, без участия в **Товариществе**, с согласия таких садоводов.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член **Товарищества** имеет право:

8.1.1. Участвовать в общем собрании членов **Товарищества** и в составлении повестки такого собрания.

8.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

8.1.3. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов **Товарищества**, заверенные копии:

- 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) приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных настоящим Уставом **Товарищества** и решениями общего собрания членов **Товарищества** внутренних документов.

8.1.4. Беспрепятственно в любое время проходить на свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием.

8.1.5. Осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом участке.

8.1.6. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

8.1.7. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе **Товарищества** в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения в составе неделимого имущества.

8.1.8. При ликвидации **Товарищества** получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

8.1.9. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания **Товарищества**, а также решения правления и иных органов управления **Товарищества**.

8.1.10. Добровольно выходить из **Товарищества** для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом одновременно заключать с **Товарищества** договор о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

8.1.11. Содержать на участке пчёл, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований законодательства.

8.1.12. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

8.1.13. Вносить предложения в приходно-расходную смету **Товарищества**, предложения об улучшении деятельности **Товарищества**, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление **Товарищества** в письменном виде.

8.1.14. При наличии необходимой квалификации и вакансий быть принятым в первоочередном порядке на работу в **Товарищество**.

8.1.15. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

8.1.16. В течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление, о предоставлении выписки из реестра членов **Товарищества**, получать указанные выписки, заверенные печатью **Товарищества**.

8.1.17. Члены **Товарищества** обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации. Федеральным законом 217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.1.18. Плата, взимаемая **Товариществом** за предоставление копий документов, указанных в части 4.1.3. настоящей статьи, 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 территории **Товарищества**, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, **член Товарищества обязан:**

8.2.1. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, решениями общих Собраний Товарищества, а также решениями местных органов власти.

8.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, идущие вдоль границ участка

8.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

8.2.4. Освоить в течение 3 лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции и (или) для организации досуга и отдыха.

8.2.5. Участвовать в общих Собраниях членов Товарищества.

8.2.6. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

8.2.7. Не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

8.2.8. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

8.2.9. Своевременно уплачивать вступительный, членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, Положением о порядке уплаты взносов, а также своевременно осуществлять платежи за потребляемую электроэнергию, с учетом технологических потерь, уплачивать пени, начисленные в соответствии с решениями общих собраний Товарищества за просрочку уплаты взносов и иных платежей

8.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утверждённым в установленном порядке Планом планировки и застройки Товарищества без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Товарищества.

8.2.11. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества и решений правления.

8.2.12. Поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к своему участку территории, на расстоянии не менее 3 метра от забора.

8.2.13. Бережно и рачительно относиться к имуществу общего пользования Товарищества, поддерживать чистоту и порядок в рекреационных зонах, на дорогах объединения и на других территориях общего пользования

8.2.14. Соблюдать иные установленные Уставом и законами РФ требования.

8.3. Обязанность собственника земельного участка по уплате налога на выделенный ему или приобретенный садовый земельный участок возникает в соответствии с Налоговым кодексом РФ и оплачивается самостоятельно.

Земельный налог на земли общего пользования включается в членские взносы садовода при составлении приходно-расходной сметы Товарищества.

9. СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИУЧАСТКОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПОРЯДОК СОДЕРЖАНИЯ С/Х ЖИВОТНЫХ НА УЧАСТКАХ

9.1. Содержание домовладений, надворных построек и прилегающей территории

9.1.1. Собственники домовладений в СНТ обязаны своевременно производить ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, надворных построек, заборов поддерживать их в исправном состоянии и чистоте.

9.1.2. Временное складирование бытовых отходов и мусора на территории домовладений допускается в специально оборудованных местах.

9.1.3. Собственники домовладений в СНТ обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории между забором и дорогой.

Высота травы на приучастковой территории должна поддерживаться садоводом на высоте не более 20 см.

9.1.4. Садовод обязан своевременно осуществлять подрезку веток декоративных деревьев и кустарников, растущих вдоль забора домовладения для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода. Обрезка веток производится таким образом, чтобы ширина проезда вдоль участка поддерживалась не менее 3 м.

9.1.5. Обрезка деревьев и кустарников производится до высоты 4 м. Аварийные деревья, расположенные на расстоянии до 1 метра от забора домовладения должны быть удалены садоводом до возникновения аварийной ситуации. **Садовод отвечает только за деревья расположенные на его участке и в метровой зоне вдоль забора на землях общего пользования.**

9.1.6. Не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования.

9.1.7. Не допускается устройство компостных ям и куч, а также мест для утилизации мусора вне территории садового участка.

9.1.8. Вывоз строительного мусора и крупногабаритной мебели садовод обязан производить самостоятельно, заказывая бункер под вывоз мусора через регионального оператора.

9.1.9. Запрещается сжигание, а также захоронение бытового (ТКО) мусора на территории садовых, огородных и дачных земельных участках, земельных участках для размещения имущества общего пользования СНТ и территориях, прилегающих к границам СНТ.

9.2. Дороги межучастковые.

9.2.1. Ширина межучасткового проезда поддерживается садоводами вдоль забора своего домовладения в размере не менее 3 м. **(см п 1.4, 1.5, 2.4, 2.5)**

9.2.2. Улицы, проезды и домовладения должны быть оснащены информационными табличками.

9.2.3. Обязательно наличие твердого, выровненного покрытия на дороге /гравийного, песчано-гравийного, асфальтового/.

9.2.4. Не допускается временное /на срок более 12 часов/ складирование чего-либо, оставление автомобилей, складирование строй материалов, сужающее ширину межучасткового проезда, мешающее свободному проезду или проходу садоводов, на территории общего пользования, прилегающей к забору домовладения.

9.2.5. Длительное (свыше 7 дней) хранение топлива, удобрений, строительных и других материалов, техники, механизмов, личных автомобилей, в том числе разукomплектованных на территории общего пользования, прилегающей к забору домовладения разрешается только в случае, если они не мешают свободному проезду и проходу садоводов и не сужают межучастковый проезд.

9.2.6. Запрещается складирование любых материалов и оставление автомобилей садоводов на разворотных площадках в начале, в конце и в середине улицы.

9.3. Порядок содержания с/х животных на участках садоводов.

9.3.1. Запрещается содержание любых сельскохозяйственных животных на садовых участках с целью извлечения коммерческой прибыли.

9.3.2. Решение об ограничении количества домашних животных, домашнего скота и птицы, а также пчел, содержащихся в пределах домовладения, земельного участка определяется общим собранием членов СНТ, исходя из средних норм содержания (п.3.6.5)

9.3.3. Хоз. постройки для содержания сельхоз животных и птицы должны соответствовать

санитарно-гигиеническим и противопожарным нормативам;

9.3.4. При хоз. постройке для содержания животных должна быть предусмотрена площадка для выгула. Площадка должна быть огорожена и содержаться с соблюдением санитарных правил и норм.

9.3.5. Расстояние от границ площадки для выгула с/х животных и птицы до забора не менее 4 м; до жилого дома соседей не менее 12 м.

9.3.6. Содержание с/х животных на участках возможно только при неукоснительном соблюдении санитарно-гигиенических и ветеринарных норм и правил, в том числе:

9.3.6.1. Санитарная уборка помещения для содержания сельхоз животных и птицы должна производиться ежедневно.

9.3.6.2. Компостирование и (или) уборка навоза и пищевых остатков производится регулярно, не реже 1 раза в два дня, с соблюдением мер безопасности, предотвращая заражению грунтовых вод и почвы.

9.3.6.3. Дезинфекция помещений и площадок с/х животных должна производиться не реже 1 раза в месяц, при возникновении эпидемий – раз в неделю.

9.3.6.4. Содержание крупного рогатого скота, а также свиней на садовых участках запрещено.

9.3.6.5. Допустимое количество голов:

Птица / куры, гуси, утки, индюки/ - до 20 голов

Кролики – до 20 голов

Козы, овцы – до 5 голов.

9.4. Стандарт существования СНТ, или «Какой я хочу видеть свою улицу».

9.4.1. Дороги межучастковые

9.4.1.1. Наличие гравийного или песчано-гравийного покрытия на дорогах, выровненная без ям поверхность дороги, шириной не менее 3 м.

9.4.1.2. Обустроенная площадка для разъезда автомобилей шириной не менее 6 метров на каждые 100 метров межучастковой дороги, включая площадки при въезде и в конце улицы.

9.4.2. Внутренние ЛЭП (Подробно описано в положении об электроснабжении СНТ)

9.4.2.1. Опоры линий электропередач бетонные, не старше 40 лет, без видимых повреждений.

9.4.2.2. Линии электропередач выполнены СИПом или алюминиевыми проводами, сечением не менее 25 квадрат, только трехфазной сетью. Наличие пятого провода для освещения обязательно, возможно использование провода ПВ 6. В случае использования алюминиевых оголенных проводов не допускается более двух скруток на одном пролете проводов.

9.4.2.3. Обязательно наличие освещения в начале и в конце улицы, при длине линии до 150 метров. При длине улицы более 160 метров обязателен третий светильник в центре улицы.

9.4.2.4. В случае выноса индивидуальных узлов учета на улицу, установка только на трубостойках.

9.4.3. Видеонаблюдение.

9.4.3.1. Установка видеокамер в начале и в конце улицы, таким образом, чтобы просматривалась вся улица.

9.4.3.2. Включение камер по датчику движения, вывод камер на общий пульт в правление «НОСТ Природа» и на пост охраны, возможность доступа к камере садоводов улицы через «облачный» сервис.

9.4.4. Благоустройство.

9.4.4.1. Обрезка веток деревьев на высоте до 4 м, удаление аварийно опасных деревьев.

9.4.4.2. Обязательная стрижка газонов вдоль дороги не реже одного раза в три недели.

9.4.4.3. Подрезка веток декоративных деревьев и кустарников для организации беспрепятственного проезда и прохода. Ширина проезда поддерживается не менее трех метров.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

10.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества, в случае выполнения ими обязательств закрепленных в ст. 10.4 настоящего устава.

10.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

10.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

11. СРЕДСТВА ОБЪЕДИНЕНИЯ, СРОКИ ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

11.1. Средства **Товарищества** образуются из членских, целевых взносов, денежных платежей садоводов, ведущих садоводство без участия в **Товариществе**, обязательных платежей (оплата за потребленную ээ) и других поступлений в соответствии с решениями общих Собраний и действующим законодательством

11.2. **Размер членских взносов** определяется правлением исходя из планируемых затрат приходно-расходной сметы **Товарищества** и утверждается Общим собранием.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования **Товарищества**, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок **Товарищества**;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов **Товарищества**, выполнением решений этих собраний;

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

11.3. Из членских взносов, решением Общего собрания **Товарищества** может быть сформирован целевой фонд и (или) определен размер **целевых взносов**.

Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности **Товарищества** имущества общего пользования;

5) с капитальным ремонтом, реконструкцией или модернизацией необходимого для деятельности **Товарищества** имущества общего пользования;

6) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов **Товарищества**.

11.4. Частным случаем целевых взносов являются возместительные взносы садоводов или аналогичные платежи садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

11.4.1. Возместительные взносы рассчитываются для возмещения реальных расходов Товарищества, понесенных в связи с неисполнением садоводом своих обязанностей или нарушением правил, Положений, Устава Товарищества. Размер возместительных целевых взносов рассчитывается Правлением Товарищества, исходя из дополнительных затрат, произведенных товариществом по ликвидации последствий нарушений и утверждается на Общих собраниях Товарищества.

11.4.2. Срок оплаты возместительных взносов определяется не позднее 30 дней с момента расчета суммы взносов и выдачи предписания

11.5. Порядок расчета целевых и членских взносов определяется Общим Собранием Товарищества и производится по следующим принципам:

1). Общим Собранием Товарищества в середине года утверждаются основные сметные направления и ориентировочная сумма взносов, предложенные Правлением, исходя из затрат предыдущего года.

2). Общим Собранием Товарищества в конце года обсуждается и утверждается смета и (или) все разделы (приложения) финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы.

3). Сумма затрат всех разделов сметы делится на общее количество садоводов Товарищества, и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе для расчета суммы взносов.

11.6. Исходя из решений Общего Собрания Товарищества взносы могут рассчитываться:

11.6.1. - в равных долях для всех садоводов Товарищества и (или) садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, исходя из количества участков, находящихся в собственности у садоводов. В случае владения преобразованным участком, то есть созданным путем объединения двух и более земельных участков (площадью кратной 6 соткам), что повлекло за собой уменьшение количества первоначально выделенных трудовым коллективам и отображенным на Ген плане товарищества участков, расчет взносов осуществляется исходя из количества участков, согласно первоначальному Генеральному плану Товарищества;

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

11.8. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

11.8.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

11.8.2. Ежегодный размер платежа за пользование и содержание имущество общего пользования Товарищества, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

11.9. Сроки внесения взносов для членов Товарищества и для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе установлены следующие: не позднее 30 декабря оплачиваются авансом 50% целевых и членских взносов за следующий финансовый год, не позднее 30 июня текущего финансового года оплачиваются оставшиеся 50% целевых и членских взносов.

11.9.1 Порядок оплаты взносов – авансовая оплата.

11.9.2. Периодичность внесения взносов — от 1 раза в месяц до 1 раза в год.

11.9.3. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах **Товарищества** в учреждении соответствующего банка.

11.10. Пеня за просрочку внесения членского, целевого взносов, а также платы за другие услуги и платежи, кроме оплаты за потребленную электроэнергию, устанавливается в размере 0,2% в день от суммы задолженности за каждый день просрочки, и начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем, указанным в п. 11.9.

Размер суммы пени не может превышать размер неоплаченной суммы основного долга.

Уплата пени не освобождает садовода от уплаты взносов.

11.11. Пеня за несвоевременно оплаченную электроэнергию начисляется с 31 дня, после расчетного месяца, рассчитывается в соответствии с калькулятором пени МосЭнергоСбыта, и полностью перечисляется на счета МЭС, в соответствии с выставленными счетами МЭС.

11.12. В целях обеспечения социальной справедливости решением Общего собрания могут быть установлены льготы и рассрочки по внесению вступительных, членских, целевых взносов, как для конкретных членов **Товарищества**, так и для целых категорий садоводов. Порядок подтверждения права на льготу также устанавливается Общим собранием.

12. ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ОБЪЕДИНЕНИЯ

12.1. Приходно-расходная смета **Товарищества** разрабатывается правлением **Товарищества**, утверждается Общим собранием и является основным финансово-хозяйственным документом **Товарищества**.

12.2. Основные направления приходно-расходной сметы и предложения по сумме членских и целевых взносов готовятся председателем **Товарищества** на основании предложений садоводов и вносятся на рассмотрение Правления, а позже на Общее Собрание **Товарищества** не позднее 15 августа года, предшествующего перед годом, на который составляется смета.

12.3. Проект приходно-расходной сметы разрабатывается председателем **Товарищества**, в соответствии с утвержденными Основными сметными направлениями и предложениями садоводов **Товарищества** и не позже чем за 7 дней до Общего собрания членов **Товарищества**, публикуется на сайте **Товарищества** и отправляется по электронным адресам доверенным лицам садоводов (представителям садоводов).

12.4. Приходно-расходная смета состоит из сводной таблицы доходов и расходов, (собственно приходно-расходная смета) и приложений: финансово-экономического обоснования членских и целевых взносов, определяющих затраты по текущим и капитальным работам, а также затраты на создание имущества общего пользования

12.5. Приходно-расходная смета утверждается Общим Собранием **Товарищества** не позднее 30 декабря года, предшествующего перед годом, на который составляется смета и действует в течение всего финансового года.

13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ПОЛНОМОЧИЯ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

Доверенные лица садоводов, собрания по территориям

13.1. Органами управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, коллегиальный исполнительный орган — Правление, и единоличный исполнительный орган — председатель Товарищества. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему Уставу.

13.2. С учетом наличия в Товариществе более 1900 членов, Общее собрание проводится, в соответствии с ГК РФ, в форме собрания доверенных лиц (далее по тексту представители садоводов, представители).

13.3. Представители выбираются садоводами индивидуально, из числа членов Товарищества, представляют интересы доверителей на Общих собраниях, заседаниях Правления Товарищества, от лица заявителей обращаются в органы управления Товарищества с заявлениями и требованиями. В исключительных случаях могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, но только членам Товарищества.

13.4. Представители выбираются садоводами из числа соседей по улице или блоку участков, в соответствии со ст 1.6. настоящего Устава. Рекомендуемая пропорция доверенных лиц — не менее 1 доверенного лица от 50 участков.

13.5. Доверенное лицо представляет на общем Собрании Товарищества интересы всех садоводов, которые доверили ему свои полномочия и принимает участие в голосовании всеми их голосами, в соответствии с решениями и наказами полученными от своих доверителей лично и на собраниях по территориям.

13.5.1. Представители выбираются садоводами индивидуально, из числа ближайших соседей с учетом территориального деления Товарищества (ст.1,6 Устава), сроком не менее чем на пять лет.

13.5.2. Представители действуют на основании доверенности, оформленной в простой письменной форме. Садовод может отозвать свою доверенность досрочно.

13.5.3. Доверенность может быть коллективная, хранится у представителя, копия доверенности на представление интересов садоводов передаются в правление Товарищества.

13.6. Собрание садоводов по территориям (улица, блок улиц и т.п.) проводится не реже одного раза в год, по инициативе руководителя сектора (члена правления Товарищества) в порядке установленным настоящим Уставом, может быть проведено как в очной, так и в заочной форме, по решению большинства садоводов. На собрании решаются все вопросы хозяйственной деятельности на данной территории, в том числе:

- отчет руководителя сектора о выполненных работах за прошедший период;
- сообщение доверенных лиц о решениях Общих собраний Товарищества;
- утверждение перечня работ на данной территории на текущий год, разработка и утверждение рекомендаций и предложений к смете Товарищества на следующий год.

Органы управления товарищества и ревизионная комиссия

13.7. Высшим органом власти Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, проводимое в виде собрания доверенных лиц (представителей садоводов) не реже двух раз в год.

13.8. В Общем собрании **Товарищества** принимают участие садоводы **Товарищества**, доверенные лица (представители) садоводов. Данные категории участников имеют право решающего голоса **по всем вопросам Общего собрания Товарищества**.

13.9. В Общем собрании **Товарищества**, в части принятия решений по составлению сметы, определения суммы ежегодных взносов и судьбы общего имущества, допускается к участию в собрании и голосованию, с правом решающего голоса, садоводы, ведущие хозяйство без участия в товариществе.

13.10. В **Товариществе** создаются единоличный исполнительный орган (председатель **Товарищества**) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление **Товарищества**).

13.11. Для организации внутреннего финансового и хозяйственного контроля в **Товариществе** образовывается ревизионная комиссия в составе не менее трех человек.

13.12. Председатель **Товарищества**, члены Правления **Товарищества**, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании Товарищества на срок не более пяти лет из числа членов **Товарищества** открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах **Товарищества**.

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

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

14. КОМПЕТЕНЦИЯ, ФОРМЫ И ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ

14. 1. К исключительной компетенции общего собрания членов **Товарищества** относится:

14.1.1. изменение Устава **Товарищества**

14.1.2. избрание органов **Товарищества** (Председателя товарищества, заместителя Председателя, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

14.1.3. 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

14.1.4. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

14.1.5. прием граждан в члены **Товарищества**, исключение граждан из числа членов **Товарищества**, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены **Товарищества**;

14.1.6. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, утверждение приходно-расходной сметы **Товарищества** и принятие решения о ее исполнении;

14.1.7. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы садоводов ведущих садоводство без участия в **Товариществе**;

14.1.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых и членских взносов членов **Товарищества**, а также размер и сроки внесения взносов садоводами, ведущих садоводство без участия в **Товариществе**;

14.1.9. утверждение отчетов Правления **Товарищества**, отчетов Председателя **Товарищества**;

14.1.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

14.1.11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов **Товарищества**, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с **Товариществом**;

14.1.12. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором **Товарищества**;

14.1.13. утверждение Положений о порядке ведения Общего собрания членов **Товарищества**, деятельности Председателя и Правления **Товарищества**, деятельности ревизионной комиссии **Товарищества**;

14.1.14. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов **Товарищества**;

14.1.15. определение порядка рассмотрения органами **Товарищества** заявлений (обращений, жалоб) членов **Товарищества**;

14.1.16. рассмотрение жалоб членов **Товарищества** на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии **Товарищества**;

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

14.1.18. принятие решения о приобретении **Товариществом** земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

14.1.19. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

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

14.1.21. 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; (2/3 голосов, участие садоводов - индивидуальных)

14.1.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации **Товарищества**, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. (2/3 голосов).

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

14.1.24. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

14.1.25. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

14.2. Общее собрание членов **Товарищества** вправе рассматривать любые вопросы деятельности **Товарищества** и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами **Товарищества**, а также лицами, ведущими садоводство без участия в **Товариществе** (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

14.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования **Товарищества**, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых **Товарищество** выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются *исключительно с согласия Общего собрания членов Товарищества*.

14.4. По вопросам, указанным в пунктах 14.1.1.-14.1.3, 14.1.6.-14.1.8., 14.1.18, 14.1.20.-14.1.24, 14.3 настоящего Устава решения Общего собрания членов **Товарищества** принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 14.1.7.-14.1.8., 14.1.18., 14.1.20.-14.1.21. решения Общего собрания членов **Товарищества** принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

По иным вопросам решения Общего собрания членов **Товарищества** принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов **Товарищества**.

14.5. Общее собрание членов **Товарищества** может быть очередным или внеочередным.

14.6. **ОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ** членов **Товарищества** созывается правлением **Товарищества** по мере необходимости, но не реже чем два раза в год.

14.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членов **Товарищества** направляется не менее чем за две недели до дня его проведения по адресам, указанным в реестре членов **Товарищества** (при наличии электронного адреса, указанного в реестре членов **Товарищества** уведомление направляется только в форме электронного сообщения), размещается на сайте **Товарищества** в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

14.6.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов **Товарищества** должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов **Товарищества**, дата, время и место проведения общего собрания членов **Товарищества**. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов, (требующих рассмотрение документов, не предоставленных для ознакомления за 7 дней до собрания) непосредственно при проведении собрания не допускается.

14.6.3. В случае включения в повестку общего собрания членов **Товарищества** вопросов, указанных в пунктах 14.1.7.-14.1.8., 14.1.18., 14.1.20.-14.1.21. лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов **Товарищества** в порядке, установленном для уведомления членов **Товарищества**.

14.6.4. Правление **Товарищества** обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов **Товарищества** предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы **Товарищества**. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом,

рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов **Товарищества** не допускается.

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

14.6.6. Общее собрание членов **Товарищества** правомочно, если на указанном собрании присутствует лично или через своих представителей более чем пятьдесят процентов садоводов **Товарищества**.

14.6.7. В случаях, определенных Правлением **Товарищества**, форма проведения общего собрания членов **Товарищества** может быть очная, очно-заочная или заочная.

14.6.8. При проведении Общего собрания членов **Товарищества** в очно-заочной или заочной форме собрание правомочно принимать решения по всем вопросам, указанных в пунктах 14.1.1.-14.1.25 настоящего Устава (ст. 17, п.21, ФЗ № 217)

14.6.9. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием **Товарищества** определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания **Товарищества**;

2) результатов голосования членов **Товарищества**, направивших до и после (не позднее 7 дней) проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной (электронной) форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

14.6.10. Решения общего собрания **Товарищества** оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого представителя садоводов, принявших участие в общем собрании **Товарищества**. Протокол общего собрания **Товарищества** подписывается председательствующим на общем собрании. В случае принятия общим собранием **Товарищества** решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п.14.6.9. В случае участия в общем собрании **Товарищества** садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания **Товарищества** оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов **Товарищества**.

14.6.11. Принятие решения общего собрания **Товарищества** путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования уполномоченных садоводов, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (или электронной форме) по вопросам повестки общего собрания **Товарищества** в его Правление.

14.6.12. Решения общего собрания **Товарищества** являются обязательными для исполнения органами **Товарищества**, членами **Товарищества**, а также садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 14.1.7.-14.1.8., 14.1.18., 14.1.20.-14.1.21.)

14.7. **ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ** членов **Товарищества** созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

14.7.1. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов **Товарищества** вручается лично председателю **Товарищества** либо направляется

заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

14.7.2. 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.

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

14.7.4. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка оповещения и проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 14.7.3 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 обязательного соблюдения положений предусмотренных статьёй 14.

14.8 Проведение Общего собрания в заочной и очно-заочной форме, с применением электронных или иных технических средств.

14.8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения доверенным лицам садоводов (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", дублируется в чатах территориальных товариществ.

3) размещается на информационном щите, расположенном в Товариществе.

14.8.2. В уведомление о проведении общего собрания членов товарищества в очно-заочной, заочной форме с применением электронных или иных технических средств вносятся вопросы повестки дня, дата и время начала заочного голосования, порядок регистрации участников собрания, адрес электронной почты для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в собрании.

14.8.3. Регистрация участников собрания проводится системным администратором чата собрания после подтверждения участником своих данных (номер лицевого счета, ФИО, номер участка, количество доверителей, номер телефона).

14.8.4. Для проведения собрания системный администратор регистрирует чат собрания, с использованием платформы Whats Ap (или другой аналогичной платформы). Зарегистрированные участники собрания работают в чате все дни обсуждения, в дни голосования обсуждение прекращается.

14.8.5. Системный администратор является сотрудником Правления, контролирует ход проведения собрания, модерировать сообщения, выносит предупреждения и при необходимости может приостановить право участника собрания давать сообщения, если

данный участник нарушает правила собрания. На время голосования все блокировки снимаются.

14.8.6. Председатель собрания выносит на обсуждение вопросы повестки дня, проводит обобщение предложений садоводов, подводит итоги каждого дня обсуждения, готовит и выносит предложения садоводов на голосование. Результаты каждого дня обсуждения размещаются в чатах территориальных товариществ.

14.8.7. Обсуждение вопросов повестки очередных Общих собраний в заочной или очно-заочной форме проходит 4 рабочих дня, голосование по вопросам повестки в заочной форме идет 7 дней. Днем проведения заочного собрания (данные для занесения в протокол) считается последний день голосования. При проведении очно-заочного собрания, днем проведения собрания считается день очного голосования, он же последний день собрания.

14.8.8. Все данные обсуждения в чате собрания, данные голосования участников собрания хранятся на электронных носителях не менее 6 месяцев. На основании электронных данных, в течении 10 дней по окончании собрания оформляется протокол собрания, ведомость голосования. Протокол собрания с утвержденными документами в течении 10 дней с момента окончания собрания размещается на сайте Товарищества, распечатанные протоколы и документы хранятся в помещении правления.

15. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Общее Собрание выбирает из членов Товарищества председателя Товарищества, заместителя Председателя и членов Правления Товарищества сроком на пять лет.

15.2. Правление Товарищества подотчетно Общему Собранию.

15.3. Председатель Товарищества является членом Правления и его председателем.

15.4. Заместитель председателя замещает председателя в случае его временного отсутствия (болезнь, отпуск, и т.п.).

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

15.6. Правление работает круглогодично, в соответствии с графиком работы, утвержденным председателем Товарищества.

15.7. К компетенции Правления Товарищества относится:

15.7.1. выполнение решений Общего собрания Товарищества;

15.7.2. принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

15.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

15.7.5. разработка и подготовка изменений Устава, положений Товарищества, разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15.7.6. подготовка отчетов правления **Товарищества**, отчетов председателя **Товарищества**;

15.7.7. обобщение предложений садоводов и подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

15.7.8. разработка, с учетом предложений садоводов, приходно-расходных смет **Товарищества**;

15.7.9. распоряжение материальными и нематериальными активами **Товарищества** в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

15.7.10. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего Собрания **Товарищества**, Правления и сотрудников **Товарищества**;

15.7.11. организация учета и отчетности **Товарищества**;

15.7.12. организация страхования имущества **Товарищества**;

15.7.13. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования членов **Товарищества**;

15.7.14. организация и ведение делопроизводства **Товарищества** и содержание его архива;

15.7.15. прием на работу в **Товарищества** лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

15.7.16. оперативный контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, и иных взносов и платежей на расчетный счет **Товарищества**;

15.7.17. начисление пени за несвоевременно уплаченные взносы и другие платежи, выдача предписаний об устранении нарушений, подготовка документов в суд для взыскания задолженностей;

15.7.18. совершение от имени **Товарищества** сделок;

15.7.19. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей **Товарищества**;

15.7.20. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

15.7.21. рассмотрение заявлений членов **Товарищества**;

15.7.22. соблюдение **Товариществом** законодательства Российской Федерации и Устава **Товарищества**.

15.8. Правление **Товарищества** в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности **Товарищества** и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральными законами, Уставом **Товарищества** к компетенции общего Собрания **Товарищества**.

15.9. Протоколы заседаний Правления **Товарищества** подписывает Председатель **Товарищества**. Протоколы заверяются печатью **Товарищества** и хранятся в делах **Товарищества** не менее 49 лет.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

15.10. Правление **Товарищества** возглавляет его Председатель. Председатель **Товарищества** при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах **Товарищества**.

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

15.12. в соответствии с утвержденными Общим собранием Товарищества количественным составом и должностями, осуществляет прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, — главного бухгалтера, руководителей секторов, бухгалтера-кассира, помощника председателя (секретаря правления), заведующего складом, электриков, разнорабочих, осуществляет их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий;

15.13. является председателем и руководит всей текущей работой Правления Товарищества, руководит текущей работой сотрудников Товарищества;

15.14. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правления или Общим собранием;

15.15. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также председательствует и подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

15.16. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества;

15.17. выдает доверенности без права передоверия;

15.18. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

15.19. рассматривает заявления членов Товарищества.

15.20. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом и законами РФ исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, СОСТАВ, ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ, ПОЛНОМОЧИЯ

16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления осуществляет ревизионная комиссия.

16.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов, избирается Общим собранием Товарищества сроком на пять лет. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

16.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

16.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

16.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

16.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания Товарищества;

16.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

16.5.4. сообщать общему собранию Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

16.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

16.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные председателем и печатью Товарищества.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

17.5. Протоколы, указанные в п.п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы, указанные в п.п. 17.2 и 17.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация и преобразование Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего Собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, закона. № 217-ФЗ и других федеральных законов.

18.2. При реорганизации и преобразовании Товарищества, при необходимости вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав Товарищества.

18.3. При реорганизации и преобразовании Товарищества, его права и обязанности переходят к правопреемнику (товариществу, оставшемуся после реорганизации).

18.4. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

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

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

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

18.8. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества или внесения соответствующей записи в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Объединение может быть ликвидировано по решению Общего Собрания Товарищества на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217 и другими федеральными законами.

19.2. 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 взносам вне зависимости от того, являлись ли данные лица членам Товарищества.

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

19.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц, и сообщении о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.



Прошнуровано и пронумеровано в количестве 30

Тифурцатис

) листов.

Председатель СНТ «НОСТ Природа»

Т.В. Ковалёв

Ковалёв Т.В.



ИФНС России по г. Дмитрову
Московской области

наименование регистрируемого органа

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

№ Р50-01/00373 от 27.05.2014 г.

ОГРН 104500100373

ГРН 2245000305548

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

должность (полномочного лица регистрируемого органа)

Горюхов Т.В.

подпись

