

Утвержден
Решением Общего собрания
СНТ «Гамма-Труд».

Протокол № ____
от «02» октября 2022 года

Председатель

_____/Н. А. Третьякова/

У С Т А В
(новая редакция)

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА**

«ГАММА-ТРУД»

г. Ростов-на-Дону
2022 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Гамма-Труд», (далее – «Товарищество»), создано гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом случаях пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании в границах территории Товарищества.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29 июля 2017 года (в ред. ФЗ от 03.08.2018г. №340-ФЗ). Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 31,1319 га, закрепленном за Товариществом решением Ростгорисполкома № 401 от 06 мая 1988 года.

1.3. Учредителями Товарищества являются физические лица, правообладатели садовых земельных участков.

1.4. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.5. Полное наименование на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Гамма-Труд».

1.6. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Гамма-Труд».

1.7. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.

1.8. Место нахождения Товарищества: 344114, г. Ростов-на-Дону, ул. 4-я Престижная,3.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и распоряжение членами Товарищества имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также содействие членам Товарищества в достижении целей, указанных в пункте 2.2. Устава, защиту прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, а также решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Товарищества.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;
- обеспечение управления территорией Товарищества, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- благоустройство и озеленение общей территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садового хозяйства для собственных нужд;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего использования, за счет привлеченных и собственных средств Товарищества, как силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества и земель общего пользования Товарищества, а также прилегающих территорий;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах территории Товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны общего имущества Товарищества;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества;
- сдача в аренду и/или продажа садовых земельных участков, входящих в состав Товарищества и находящихся в собственности Товарищества;
- обеспечение соблюдения гражданами - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
- защита имущественных и личных неимущественных прав, и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3. Порядок приема в члены Товарищества и выхода из него.

3.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

3.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, а также правообладатели садовых участков в пределах территории Товарищества, владеющие ими на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или праве аренды.

3.3 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего

рассмотрения Правлением Товарищества.

3.4. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее-при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.
- 6) к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок.

3.4.1. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в п 3.3. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.4.2. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п 3.3. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

3.4.3. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п 3.3. Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п 4.2.8. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 в п 3.4. Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным в п 3.4. Устава.

3.4.4. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п 3.4.3. Устава, не допускается.

3.5. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема его в члены, Председатель Товарищества выдает Выписку из протокола Заседания Правления Товарищества о его приеме в члены Товарищества.

3.5.1. Форма Выписки из протокола Заседания Правления утверждается Общим собранием членов Товарищества.

3.5.2. В Выписку из протокола Заседания Правления вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также другие необходимые данные.

3.5.3. Выписка из протокола Заседания Правления заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

3.5.4. В случае утраты членом Товарищества Выписки из протокола Заседания Правления, дубликат Выписки из протокола Заседания Правления выдается по заявлению члена Товарищества в течении 30 (тридцать) календарных дней с момента получения заявления.

3.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.7. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения такой обязанности.

3.8. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц, до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляется данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии).

3.9. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.10. Исключенный из Товарищества член Товарищества должен быть проинформирован о принудительном прекращении членства в Товариществе в течение 10 дней, в связи с чем по адресу места жительства исключенного члена Товарищества направляется копия решения Общего собрания членов Товарищества об исключении, 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.

3.11. В случае прекращения прав на садовый земельный участок или смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным событием не принимается. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования, указанного в настоящем пункте бывший член Товарищества, несет риск отнесения расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе, которые могут быть взысканы.

3.12. Ведение садоводства на садовых земельных участках в Товариществе может осуществляться правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе, при этом указанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3.13. Правообладатели садовых земельных участков 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 Товарищества по управлению таким имуществом (далее плата за пользование общим имуществом) в порядке, установленном настоящим Уставом, для уплаты взносов членами Товарищества.

3.14. Суммарный ежегодный размер платы, для правообладателей садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанном в соответствии с настоящим Уставом.

3.15. Правообладатели садовых земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- 1) о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке его использования;
- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 4) 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;
- 5) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;
- 6) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, установленной п. 3.13 настоящего Устава.
- 7) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 8) При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в части 1 - 4 пункта 3.15., одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества

правообладатели садовых земельных участков, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

4. Права и обязанности члена Товарищества.

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его органы контроля;

4.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества и получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органов контроля;

4.1.3. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

4.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества;

4.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

4.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в соответствии с действующим законодательством, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

4.1.7. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

4.1.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

4.1.9. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

4.1.10. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

4.1.11. Осуществлять иные не запрещенные действующим законодательством РФ права.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. Соблюдать настоящий Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания;

4.2.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения действующего законодательства РФ, устава Товарищества;

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

4.2.4. Осуществлять строительство на садовом земельном участке в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, а также действующих норм, осуществлять посадку плодовых деревьев и кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

4.2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4.2.6. Беречь общее имущество Товарищества;

4.2.7. Не нарушать права других членов Товарищества;

4.2.8. Своевременно (ежемесячно; авансовым платежом за квартал/полугодие/год) уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.2.9. В течение 5 (пяти) лет с даты регистрации права собственности (иного права) освоить садовый земельный участок;

4.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

4.2.11. Содержать в порядке проходы, проезды, кюветы, расположенные по границе принадлежащего ему земельного участка;

4.2.12. Участвовать в мероприятиях и в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества.

4.2.13. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

4.2.14. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества;

4.2.15. Склаживать твердые бытовые отходы в строго установленных местах, строительный мусор и крупногабаритный мусор вывозить самостоятельно;

4.2.16. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) дней с момента изменения сведений.

4.2.17. Соблюдать иные установленные действующими законами РФ и настоящим Уставом требования.

4.2.18. Письменно извещать Правление Товарищества о количестве проживающих и об изменениях количества проживающих.

4.2.19. Письменно извещать Правление Товарищества о начале строительно-ремонтных работ.

4.2.20. Письменно уведомлять Правление о начале земляных работ на землях общего пользования и получить Разрешение Правления.

4.2.21. Надлежаще следить за санитарным состоянием своего земельного участка и прилегающей к нему территории. При несоблюдении санитарных норм, СНТ вправе начислить собственнику целевой взнос в размере затраченных средств на приведение фасадной межевой линии такого участка в надлежащее состояние силами СНТ (либо субподрядчика).

4.3. На дорогах и проездах собственник обязан:

4.3.1. Не размещать на длительное время и не хранить на землях общего пользования, примыкающих к участку собственника, строительные материалы (лесоматериал, песок, щебень и прочие материалы) строительный и иной мусор.

4.3.2. Немедленно (в течение одного дня) убрать на территорию своего садового участка вещи, строительные материалы и другие предметы, разгруженные на внутренней улице около Садового участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов СНТ, или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт).

4.3.3. Не допускать долговременную стоянку (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка), если это создаёт проблемы; проезду автотранспорта и спецтехники.

4.3.4. Не осуществлять мойку автомобилей на земле общего пользования (в т.ч. на улицах и проездах).

4.3.5. Не допускать посадку деревьев на внутренних улицах и проездах, а также устройство каких-либо сооружений, сужающих проезжую часть).

4.3.6. Правление вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающих проезжую часть внутренних улиц без согласования и уведомления Садоводов.

4.3.7. Не допускать проезда- по улицам СНТ на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 20 км в час.

4.3.8. Не допускать в периоды распутицы или в период дождей (с 15 октября по 15 апреля) проезд всех видов большегрузного транспорта и спецтехники по улицам и проездам СНТ (например бетономешалок, миксеров, насосов, машин общей массой более 5 тонн и т.д. и т.п) с целью недопущения разрушения дорожного покрытия, за исключением жизненно важных доставок воды, дров, угля.

4.3.9. Садовод, инициировавший прибытие (заказ) указанных выше транспортных средств, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожному покрытию и сооружениям СНТ.

4.3.10. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить на полотно внутренних дорог грязь и глину.

5. Взносы членов Товарищества

5.1. В Товариществе установлены взносы следующих видов:

5.1.1. Членские взносы;

5.1.2. Целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, которые могут быть использованы исключительно на:

5.2.1. содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.2 осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

5.2.3 осуществление 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;

5.2.4. благоустройство земельных участков общего назначения;

5.2.5. охрану территории Товарищества и обеспечение в границах территории Товарищества пожарной безопасности;

5.2.6. противоклещевую обработку, покос сорной травы;

5.2.7. проведение аудиторских проверок Товарищества;

5.2.8. выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

5.2.9. организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений общих собраний членов Товарищества;

5.2.10. уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Целевые взносы могут вноситься в иные сроки по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, исходя из общей суммы средств,

необходимых для осуществления запланированной деятельности, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.3.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

5.3.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5.3.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

5.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

5.5. Членские и целевые взносы (платы собственника без участия в Товариществе) вносятся на расчетный счет Товарищества собственниками ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Годовой размер членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования и рассчитывается по формуле

$$ЧВ = П * К, \text{ где}$$

ЧВ означает сумму взноса, уплачиваемую членом Товарищества;

П означает площадь земельного участка, принадлежащего члену Товарищества;

К означает коэффициент – сумма взноса за один квадратный метр земельного участка, определяемый Общим собранием членов Товарищества.

5.7. В случае несвоевременного внесения членских и целевых взносов, а также платы за пользование общим имуществом, Товарищество вправе начислить пеню в размере 0,1% от суммы взноса за каждый день просрочки внесения взноса.

5.8. В случае неуплаты взносов платы за пользование общим имуществом и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

5.9. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление Товарищества вправе своим решением предоставить на основании заявления такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 3 (три) месяца со дня наступления срока уплаты.

5.10. При задержке собственником оплаты членских и целевых взносов (платы собственника без участия в Товариществе), а также оплаты за потребленное водоснабжение более чем на 3 месяца, Правление СНТ вправе подать на такого собственника исковое заявление в суд о взыскании задолженности.

5.11. При оплате членских и целевых взносов (платы собственника без участия в Товариществе) засчитывать их в счет долгов прошедшего периода, если таковые имеются.

5.12. Возврат внесенных целевых взносов, а также компенсаций за проведение инфраструктуры (водоснабжение и газопровод), выполняется только при отсутствии задолженности перед СНТ.

5.13. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего

пользования в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве Общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

6. Реестр членов Товарищества

6.1. Председатель Товарищества создает реестр членов Товарищества, члены правления осуществляют его ведение.

6.2. Реестр членов Товарищества содержит следующие данные о членах Товарищества:

6.2.1. фамилия, имя, отчество (при наличии);

6.2.2. адрес места жительства;

6.2.3. почтовый адрес, по которому Членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

6.2.4. адрес электронной почты, по которому Членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

6.2.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.3. Форма и порядок ведения реестра членов Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

7. Органы управления Товарищества.

7.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

7.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

7.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

7.4. Наряду с исполнительными органами в Товариществе образуется ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (Пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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. В случае отсутствия состава ревизионной комиссии Правление принимает решение о найме ревизора на основании договора. Условия оплаты по договору утверждаются Общим собранием Товарищества.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества (Председатель, Товарищества) продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. 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), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией, индивидуальным аудитором Товарищества, ревизором;
- 14) утверждение порядка проведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения

о ее исполнении;

17) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества о проделанной работе;

18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

19) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;

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

23) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 1-24 пункта 8.1. и утверждением Положения о проведении голосования с применением электронных или иных технических средств;

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

8.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

1) правления Товарищества.

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

В случаях, установленных подпунктами 2 и 3 пункта 8.3 требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества. Правление

Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения Правлением Товарищества указанного срока, инициатор внеочередного Общего собрания вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества с соблюдением порядка проведения, Общего собрания членов Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление отправляется только в форме электронного сообщения), а также размещается на информационном щите по месту нахождения Правления Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания не допускается. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества (включая приходно-расходную смету), не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества указанного срока рассмотрение документов и иных материалов на Общем собрании не допускается. К месту проведения Общего собрания членов Товарищества должен быть обеспечен свободный доступ.

8.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов (50%+1) членов Товарищества или их представителей.

8.6. По вопросам, указанным в п. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 8.1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.7. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 8.1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.8. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

9.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

9.3. Количество членов Правления Товарищества составляет 5 (Пять) человек, что составляет 1 (один) % от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 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, 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;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества о проделанной работе 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п.3.13 настоящего Устава.
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения по иным вопросам, необходимым для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

10. Председатель Товарищества

10.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени

Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, а именно: -договоры об оказании коммунальных услуг; --платежные поручения; -трудовые договоры; -гражданско-правовые договоры;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

10.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в действующей редакции, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11. Ответственность Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества.

11.1. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель и члены Правления Товарищества несут имущественную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, повлекшего за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.3. Председатель Товарищества несет ответственность за достоверность сметы расходов и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, за незаконное и необоснованное расходование материально-денежных средств.

11.4. При выявлении финансовых злоупотреблений, нарушений или причинении

убытков Товариществу, Председатель и члены Правления Товарищества могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

11.5. В случае отсутствия Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель, избранный решением Правления из числа членов Правления. Исполнение обязанностей Председателя Товарищества оформляется приказом Председателя Правления Товарищества, а в случае отсутствия такого приказа - решением Правления Товарищества. Председатель Товарищества не имеет права без разрешения Общего Собрания членов Товарищества брать кредиты под залог обособленного имущества или денежных средств Товарищества.

11.6. Распоряжение Председателем Товарищества денежными средствами, имуществом Товарищества и заключение им договоров на суммы более 3% от величины расходной части сметы на текущий год должно быть предварительно одобрено решением Правления Товарищества. Указанный выше предельный процент может быть изменен решением Правления Товарищества.

11.7. Вопрос о досрочном переизбрании отдельных или всех членов правления Товарищества может быть поставлен перед Общим собранием членов Товарищества группой членов Товарищества численностью не меньше одной трети его членов.

Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий членов Правления являются:

- финансовые злоупотребления или нарушения;
- убытки, причиненные Товариществу действием (бездействием);
- ненадлежащее исполнение прав и обязанностей членов правления, в результате которого для Товарищества наступили неблагоприятные последствия;
- систематическое неисполнение обязанностей члена Товарищества, в т. ч. не освоение земельного участка, неуплаты взносов и других.

12. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор)

12.1. Контроль, за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны: Председатель Товарищества, Члены Правления Товарищества, их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

В случае отсутствия состава ревизионной комиссии Правление принимает решение о найме ревизора на основании договора.

12.3 В случае выхода из состава ревизионной комиссии по собственному желанию одного из членов ревизионной комиссии, он должен подать письменное заявление в Правление Товарищества, не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

12.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор) 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) обязана приступить к подготовке отчетов ревизионной комиссии (ревизора) не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты общего очередного, внеочередного собрания членов Товарищества и 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;

6) осуществлять проверку финансовой документации Товарищества, заключении комиссии по инвентаризации, в сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета, расчета с контрагентами;

7) производить анализ введения бухгалтерского и статистического учета существующим нормативным положениям;

8) контролировать и выявлять соблюдения ведения финансово-хозяйственной деятельности;

9) осуществлять анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности;

10) осуществлять проверку своевременности и правильности платежей поставщикам услуг, платежей в бюджет, погашений прочих обязательств;

11) осуществлять проверку правильности составления балансов Товарищества, отчетной документации для налоговой инспекции, статистических органов, органов государственного правления;

12) осуществлять проверку правомочности решений, принятых Правлением Товарищества, их соответствия Уставу Товарищества и решения Общего собрания Товарищества;

13) соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены ревизионной комиссии (ревизор) имеют доступ при выполнении своих функций;

12.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Устав СНТ «Гамма-Труд Председателя правления, Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

13. Имущество общего пользования

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

13.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

13.3. 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. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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).

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

13.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право 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 (ревизора) 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;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления, о предоставлении сведений о своем членстве, из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать указанные выписки.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

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

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего 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 (плата за пользование общим имуществом Товарищества) в том же порядке и сроки, что установлены для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы за пользование общим имуществом устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

16. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

16.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме заочного голосования. Заочное голосование может проводиться по любым вопросам, относящимся к деятельности Товарищества, за исключением вопросов:

-изменение Устава Товарищества;

-избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов

Правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков;
- принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков;
- распределение образованных садовых участков между членами Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, установленной п.3.13 настоящего Устава;
- о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и утверждении промежуточного и ликвидационного баланса;

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, установленного п. 8.5. настоящего Устава, решение Общего собрания членов Товарищества по этим вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

16.2 Сообщение о проведении заочного голосования размещается на информационном щите Товарищества по месту нахождения Товарищества не позднее, чем за две недели до даты начала проведения заочного голосования.

16.3. При проведении Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования каждому члену Товарищества выдается под роспись в Правлении либо отправляется на электронный адрес (при наличии) бюллетень для голосования единого образца, установленного Правлением Товарищества. Бюллетень должен содержать:

- повестку дня Общего собрания;
- формулировку вопросов, голосование по которым производится данным бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу; - варианты голосования по каждому вопросу, выраженные словами "за", "против", "воздержался";
- разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу; - место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования и день заседания Правления Товарищества по подсчету итогов голосования.

16.4. Общее собрание членов Товарищества, проведенное путем заочного голосования, является правомочным, если в нем приняло участие более 50% (50%+1 голос) процентов членов Товарищества.

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

16.6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

17. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

17.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

17.2. Все работники, избранные на оплачиваемые должности (Председатель Товарищества, бухгалтер и т.д.), а также принятые на работу (дежурный, электрик и т.д.) составляют трудовые договоры (контракты) в письменной форме в соответствии с Гражданским кодексом, Трудовым Кодексом и другими законодательными актами Российской Федерации, приходно-расходной сметой Товарищества. Прием на работу оформляется приказом (распоряжением) и объявляется работнику, как и разработанные типовые обязанности, под роспись.

17.3. Товарищество вправе заключать другие установленные законодательством Российской Федерации договоры гражданско-правового характера, в т.ч. договор подряда на производство разовых работ и обязательств по оказанию услуг.

17.4. Заработная плата по штатному расписанию (приходно-расходной смете) выдается работникам Товарищества по ведомости ежемесячно. Товарищество вправе вводить систему премирования - поощрительные премии в порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества на основе приходно-расходной сметы. При увольнении работника выплату всех сумм, причитающихся ему от Товарищества, производить в день увольнения. Удержания из зарплаты производится только в случаях, предусмотренных законодательством.

17.5. Оплата по договорам подряда выплачивается на основании актов выполненных работ, подписанных комиссией Товарищества в составе: 1-2 членами Правления Товарищества, 1-2 членами Товарищества и утвержденных Председателем Товарищества, в сроки, определенные договорами подряда по расходному кассовому ордеру. По предложению комиссии сумма оплаты может быть изменена в случае неполного или некачественного выполнения работником объема работ, также могут быть перенесены сроки оплаты по договорам подряда до полного и качественного выполнения работ.

17.6. Работники, по вине которых Товариществу причинен ущерб, могут быть привлечены к материальной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

17.7. В обязательном порядке заключаются письменные договоры о полной материальной ответственности между Товариществом и бухгалтером, а также работниками, непосредственно связанными с хранением, обработкой, продажей (отпуском, выдачей), перевозкой или применением переданных им ценностей. С другими работниками могут быть заключены договоры об индивидуальной материальной ответственности.

18. Делопроизводство в Товариществе, бухгалтерский учет и отчетность.

18.1. 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.

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

18.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

18.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

18.5. Протоколы, указанные в п. 19.2 и п 19.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

18.6. Протоколы, указанные в п. 19.2 и п 19.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 19.2 и п 19.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию иных правообладателей лиц, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 п. 8.1 настоящего Устава), 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.

18.8. При переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы Товарищества учредительные и правоустанавливающие (право удостоверяющие) документы, положения, договоры, приказы, доверенности и иные документы, принятые, изданные и /или утвержденные Товариществом, в том числе документы, указанные в настоящей статье, а также печать, штампы Товарищества передаются по акту приема-передачи с указанием наименования, даты документа и количества страниц(листов).

19. Реорганизация и ликвидация Товарищества

19.1. Садоводческое некоммерческое 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 ГК РФ допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

19.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта

Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) на товарищество собственников жилья (ТСЖ) не является его реорганизацией.

20. Заключительные положения.

20.1. Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.

20.2. В случае нарушения настоящего Устава Товарищество несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и имеющим принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и нематериальных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иными действующими нормативными актами, применяемыми к деятельности Товарищества, как некоммерческой организации.