Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035003954853 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 20.11.2023 за ГРН 2235002361350

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

«УТВЕРЖДЕН»
решением общего собрания
членов Садоводческого некоммерческого
товарищества «ЗЕНИТ»
от «14» ОКТЯБРЯ 2023 года

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЗЕНИТ»

141623, Московская область, Клинский район, деревня Савино территория СНТ «ЗЕНИТ»

1.	Общие положения	3
2.	Наименование и местонахождение	4
3.	Предмет и цели деятельности ТОВАРИЩЕСТВА	4
4.	Правовое положение ТОВАРИЩЕСТВА	5
5.	Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ	6
6.	Ведение садоводства в индивидуальном порядке	9
7.	Права и обязанности членов ТОВАРИЩЕСТВА	10
8.	Порядок внесения вступительных, членских, целевых взносов и других платежей. Ответственность за нарушение обязательств по внесению указанных взносов и других платежей	12
9.	Порядок участия члена ТОВАРИЩЕСТВА в работах, выполняемых коллективно на основании решений общего собрания членов или Правления	15
10.	Структура и порядок формирования органов управления СНТ «ЗЕНИТ», их компетенция, порядок организации деятельности	15
11.	Состав и компетенция органов контроля ТОВАРИЩЕСТВА	24
12.	Ведение делопроизводства в ТОВАРИЩЕСТВА	24
13.	Реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА	26
14.	Участие ТОВАРИЩЕСТВА в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов его членов	27
15.	Порядок образования имущества Товарищества и порядок образования фонда	27
16.	Работники (персонал) ТОВАРИЩЕСТВА	28
17.	Порядок изменения Устава ТОВАРИЩЕСТВА	28
18.	Порядок реорганизации ТОВАРИЩЕСТВА	29
19.	Порядок ликвидации ТОВАРИЩЕСТВА	30
20.	Ответственность члена ТОВАРИЩЕСТВА и садовода-индивидуала за нарушение законодательства	31

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕНИТ», именуемое в дальнейшем «ТОВАРИЩЕСТВО», является добровольным объединением граждан - собственников жилых и дачных домов, садоводческих земельных участков, созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217 от 29.07.2017г.), других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости – садовых**,** жилых и дачных домов, а также садоводческих земельных участков.

1.3. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества и собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества. Члены Товарищества и собственники садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.6. Настоящий Устав определяет особенности гражданско-правового положения Садоводческого некоммерческого товарищества «СНТ ЗЕНИТ», созданного гражданами для ведения садоводства для собственных нужд в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

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

3) жилым домом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их круглогодичным проживанием в таком здании, с возможностью регистрация по месту постоянно проживания;

4) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

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

созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

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

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества;

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

9) финансово-экономическое обоснование размеров взносов – единый сводный документ, подтверждающий необходимость установления определенного размера взноса, содержащий в себе предварительную оценку запланированных затрат Товарищества, на обусловленный календарный период времени, исходя из уровня цен на услуги, работы материалы, тарифы и т.п., сложившихся в регионе местонахождения Товарищества, и необходимые для нормального финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Уровни цен, для составления финансово-экономического обоснования размеров взносов платы могут подтверждаться любыми документами, включая различные коммерческих предложений, специализированных организаций, выписками, а также распечатками сведений о ценах с сайтов компаний, расположенных в открытом доступе в интернете и т.п.

2. Наименование и местонахождение

2.1 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗЕНИТ».

Краткое наименование Товарищества: СНТ «ЗЕНИТ».

Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости.

2.2. Место нахождения Товарищества (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа): 141623, Московская область, городской округ Клин, деревня Савино, территория снт Зенит.

2.3 Земельные массивы (выдел – 10 и выдел -20) расположены на значительном удалении друг от друга, поэтому административная, финансово-хозяйственная, управленческая и прочая деятельность, а также развитие инфраструктуры проводятся раздельно выделами № 10 и № 20 независимо друг от друга.

3. Предмет и цели деятельности ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано в целях обеспечения создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства иные условия), содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов, рационального использования предоставленных земельных участков, сохранения и

улучшения природной среды, выращивания овощей, ягод и фруктов, производства сельскохозяйственной продукции, содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов собственников и владельцев земельных участков, жилых домов, садовых домиков, иных строений и сооружений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

10) консультирование собственников и владельцев садовых участков и расположенных в пределах территории СНТ зданий и сооружений по вопросам деятельности Товарищества;

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

3.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества используется исключительно для оплаты расходов Товарищества или иных целей деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом, а также по решению общего собрания членов, может направляться в специальный фонд Товарищества.

3.4. По решению общего собрания членов СНТ, имущество общего пользования может быть передано безвозмездно органу местной муниципальной власти или в государственную собственность субъекта РФ, в лице соответствующих уполномоченных юридических лиц, на территориях которого действует товарищество, при выполнении следующих условий:

- Общим собранием членов товарищества принято решение о передаче имущества,

- имущество, по действующему закону, на момент принятия общим собранием членов, может находиться в государственной или муниципальной собственности

4. Правовое положение СНТ «ЗЕНИТ»

4.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

4.2. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

4.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, штампы, бланки, зарегистрированную в установленном порядке эмблему и другие средства идентификации.

4.4. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и

неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения своих целей имеет право заключать договоры.

4.5. Имущество, переданное Товариществу его членами, является собственностью Товарищества.

4.6. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютные по решению общего собрания, в банках и иных кредитных учреждениях на территории Российской Федерации.

4.7. Товарищество в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может вступать в ассоциации и союзы.

4.8. Товарищество вправе обращаться в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, Конституционный Суд РФ 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.

4.9. Товарищество имеет право осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

5. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества на праве собственности.

5.2. В соответствии с гражданским законодательством членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3. Право членства в Товариществе не может быть передано третьим лицам.

5.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

5.5. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с его Уставом.

5.6. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) почтовый адрес заявителя;

3) адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения.

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

5) телефон (телефоны) для связи;

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

7) согласие заявителя на обработку его персональных данных.

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

5.8. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п.5.4, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

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

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

Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные п.5.9 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.8 настоящего Устава.

На лицо, подавшего заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятого решением правления Товарищества, распространяются все права и обязанности членов СНТ, за исключением участия его в органах управления и распоряжения общим имуществом СНТ.

Несоблюдение обязанностей, предусмотренных Уставом, может быть причиной решения об отказе в приеме заявителя в члены Товарищества.

За период со дня вступления во владение земельным участком до дня принятия в члены Товарищества, заявитель обязан производить оплату, за пользование объектами инфраструктуры, в том же размере и в те же сроки, что и члены СНТ. Неуплата или не полная уплата таких платежей заявителем может быть причиной принятия правлением решения об отказе в приеме его в члены СНТ.

В случае принятие решения правлением Товарищества о приеме заявителя в члены СНТ, ранее оплаченные им платежи, но не более финансового года, в котором его прияли в члены Товарищества, считается как оплаченные, в качестве членских взносов.

В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

5.11. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. До наступления даты выхода из СНТ, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей, предусмотренные Уставом для членов Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

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

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

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

5.12 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 данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе

5.13 Граждане могут быть исключены из членов Товарищества по следующим основаниям:

1) не освоение принадлежащего ему земельного участка, находящего на территории Товарищества, в течение трёх лет с момента приобретения земельного участка;

2) использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием;

3) нанесение ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;

4) несоблюдение градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, правил и нормативов;

5) самовольный захват земли;

6) невыполнения обязанностей члена СНТ, предусмотренных Уставом Товарищества, несмотря на предупреждение в письменной форме;

7) причинения Товариществу ущерба невыполнением членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, либо если Товариществу предъявлены исковые требования в результате невыполнения членом Товарищества своего обязательства;

8) систематического, более двух раз в течение одного календарного года, несоблюдения требований Устава, решений общего собрания членов Товарищества, решений общего собрания правления Товарищества, правил землепользования, застройки и проживания на территории СНТ;

9) систематической, более двух раз в течение одного календарного года, неуплаты членских взносов и иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом;

10) умышленной порчи или нанесения иного вреда имуществу Товарищества или имуществу членов Товарищества и иным граждан на территории СНТ;

11) если в соответствии с требованиями Устава Товарищества гражданин не имел права на вступление в Товарищество или утратил право быть членом Товарищества.

5.14. Гражданин, исключённый из членов Товарищества, не имеет право на получение причитающейся ему доли имущества Товарищества или доли стоимости этого имущества, поскольку, будучи садоводом-индивидуалом будет иметь право пользования указанным имуществом наравне с членами Товарищества.

5.15. Член СНТ, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в СНТ. Правление исключает его из реестра членов СНТ. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу. До момента прекращения членства член СНТ, утративший право на земельный участок, осуществляет оплату членских и других взносов и платежей в полном объеме.

5.15.1. Член СНТ, являющийся учредителем Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, перестает являться учредителем Товарищества.

5.16. Граждане, оформившие в собственность земельные участки, полученные в результате наследования, купли-продажи, дарения, мены или иной сделки, обязаны в срок не позднее 2 (двух) недель после регистрации перехода права собственности в органах, осуществляющих регистрацию права предъявить Правлению Товарищества оригинал документа или надлежащим образом оформленные копии, подтверждающего их право собственности на соответствующий земельный участок, расположенный на территории Товарищества и сообщить (письменно) о своём желании вступить в Товарищество или вести садоводство в индивидуальном порядке, о чем должно быть представлено заявление в Правление.

5.17. Правление обязано в срок не позднее 10 рабочих дней рассмотреть данное заявление п 5.16 и проинформировать заявителя о размерах ежегодных членских взносов, а также о сумме задолженности предыдущего собственника земельного участка (если она имеется) перед Товариществом по целевым и членским взносам, проиндексированным с учётом инфляции.

5.18. В случае наследования гражданами земельного участка, расположенного на территории Товарищества, наследник (наследники) по его (их) письменному заявлению и после уплаты членских и целевых взносов (если бывший член Товарищества не оплатил) и погашения задолженностей (если они имеется) по целевым и членским взносам считается принятым в члены Товарищества и ему (им) выдается выписка из реестра членов СНТ.

5.19. Наследнику земельного участка, расположенного на территории Товарищества, переходят все права и обязанности бывшего члена Товарищества или садовода-индивидуала.

5.20. Граждане, не вступившие в члены Товарищества, но являющиеся владельцами земельных участков на его территории, могут пользоваться инфраструктурой, инженерными коммуникациями и общественными зданиями, и сооружениями Товарищества.

5.21. Граждане, не вступившие в члены Товарищества, но являющиеся владельцами земельных участков на территории Товарищества, обязаны выполнять решения общего собрания членов Товарищества, Правления и требований настоящего Устава в части общественных требований и обязанностей и нести ответственность за нарушение положений Устава Товарищества и законодательства Российской Федерации.

6. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

6.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками этих земельных участков, не являющимися членами Товарищества (далее – садоводы-индивидуалы). Они вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.2. Садоводы-индивидуалы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217 от 29.07.2017г. для уплаты взносов членами Товарищества.

6.3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 6.2., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом № 217 от 29.07.2017г. и Уставом Товарищества.

6.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 6.3., в течение 2-х календарных месяцев с момента наступления обязанности по ее внесению, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, при этом такие должники выплачивают пени (штрафную неустойку) за просрочку оплаты в размере 2 % от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.5. Садоводы-индивидуалы вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. Садоводы-индивидуалы вправе принимать участие в голосовании при принятии по следующим вопросам решений общим собранием членов Товарищества:

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

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

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017г.;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017г.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества садоводы-индивидуалы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7. Права и обязанности членов ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член СНТ «ЗЕНИТ» имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления СНТ и его орган контроля;

2) получать информацию о деятельности органов управления СНТ и его органа контроля;

3) участвовать в управлении делами Товарищества;

4) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов СНТ, решений правления и иных органов СНТ;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

6) знакомиться и по заявлению получать за плату, документы, предусмотренный настоящим Уставом;

7) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки;

8) пользоваться инфраструктурой, инженерными коммуникациями и общественными зданиями, и сооружениями СНТ «ЗЕНИТ»;

9) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым Законом использованием с соблюдением санитарных и ветеринарных требований;

10) 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;

11) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

12) осуществлять продажу, дарение, мену своего участка (своих участков) с выполнением всех нормативных актов, связанных с вышеперечисленными действиями;

13) добровольно выходить из Товарищества без заключения с Товариществом договора пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и др. имущества общего пользования;

14) не участвовать на общественных работах, если им внесена денежная компенсация, утвержденная общим собранием или правлением Товарищества;

15) осуществлять иные не запрещенные законодательством права.

7.2. Член СНТ «ЗЕНИТ» обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в т.ч. не осуществлять самовольный захват земельного участка другого члена Товарищества или земель общего пользования и уничтожение или смещение межевых знаков и границ;

2) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017г. или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

3) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, в том числе окашивать прилегающую территорию вдоль забора, вырубать кустарники и мешающую проезду поросль;

4) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, в т. ч. не осуществлять работ, мероприятий, отрицательно влияющих на плодородие почв, окружающую среду, захламлять свой земельный участок и прилегающие территории мусором, не нарушать требования Лесного кодекса Российской Федерации;

5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6) своевременно и в полном объеме уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим Уставом, установленные общим собранием членов Товарищества, а также платежи, связанные с использованием и подачей электроэнергии, и другого общественного имущества, а также налоги и платежи;

7) в течение 3-х лет с момента приобретения земельного участка освоить земельный участок;

8) в случае оформления в собственность одного участка и покупки находящихся в собственности других участков, выплачивать членские и целевые взносы по каждому принадлежащему ему участку;

9) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

10) участвовать в мероприятиях и общественных работах, проводимых Товариществом по решению общего собрания или по решению Правления (в неотложных случаях) или выплатить компенсацию за данные работы. Величина компенсационных выплат определяется Правлением или общим собранием на основе среднерыночных цен на проведение аналогичных работ в Московской области;

11) участвовать в общих собраниях Товарищества лично либо на основании нотариально заверенной доверенности или на основании доверенности в простой письменной форме. Доверенность в простой письменной форме, должна быть представлена представляемым лицом, непосредственно председателю СНТ, который вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя.

12) содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нём постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, не засорять отходами примыкающие территории, лесные массивы, водоёмы, поля;

13) бережно относиться к общественному имуществу Товарищества, нести ответственность за порчу имущества общего пользования, вывод из строя (поломку) объектов инфраструктуры, возмещать материальный убыток Товариществу;

14) возмещать причиненный ущерб товариществу или другим садоводам и садоводам-индивидуалам, связанный с хозяйственной, иной деятельностью или отсутствием таковых, приведших к не запланированным тратам и убыткам;

15) соблюдать общепринятые нормы поведения (уточняются и определяются решениями общих собраний), не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия отдыха

на садовых участках;

16) выполнять внутренний распорядок, утвержденный решением общего собрания Товарищества;

17) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

8. Порядок внесения членских, целевых взносов и других платежей. Ответственность за нарушение обязательств по внесению указанных взносов и других платежей

8.1. Все членские и целевые взносы и другие платежи (в. т.ч. за электроэнергию) осуществляются на расчетный счет Товарищества. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

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 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 и с выплатой вознаграждения лицам, с которыми Товариществом заключены гражданско-правовые 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.

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

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;

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;

4) с созданием, приобретением, ремонтом и реконструкцией необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов

Товарищества.

8.2. Уплата целевых и членских взносов осуществляется в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. Размер членских взносов устанавливается пропорционально площади принадлежащих члену Товарищества земельных участков. Размер целевых взносов, направленных на создание недвижимого имущества, устанавливается равными каждому члену СНТ и гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке. Размер и порядок уплаты иных целевых взносов для садоводов устанавливается по решению Общего Собрания.

8.3. Общим собранием членов Товарищества устанавливаются крайние даты по уплате членских и целевых взносов, после которых за каждый день просрочки соответствующего платежа (взноса) за каждый конкретный участок начисляются пени в размере 1 % за каждый день просрочки.

8.4. Систематической неуплатой членских и целевых взносов считается неуплата членом Товарищества (без уважительных причин) установленных общим собранием указанных взносов, а также начисленных пеней, в течение более 2-х календарных месяцев, после назначения общим собранием членов крайних дат по внесению указанных взносов.

8.5. Уважительными причинами возникновения задолженности по целевым, членским взносам и оплате электроэнергии могут являться смерть, тяжелая болезнь члена Товарищества, потеря кормильца, чрезвычайные происшествия (пожар, кража, ограбление и т.д.), и др., согласно письменному заявлению члена Товарищества (наследников) в Правление. На основании поданного заявления Правление принимает соответствующее решение. Для принятия решения по заявлению, Правление вправе затребовать документы, подтверждающие наличие уважительных причин.

8.6. Контроль за полнотой и своевременностью поступления членских и целевых взносов и платы за электроэнергию осуществляет ревизор совместно с бухгалтером. Ревизор на каждом общем собрании информируют членов Товарищества о ходе поступления денежных средств, сообщают список лиц, систематически не уплачивающих членские и целевые, а также зачитывают заявления от членов Товарищества и представленные Правлением документы, и рекомендации по установлению для заявителей особого порядка уплаты взносов.

Правление вправе затребовать от бухгалтера внеочередной отчет по полноте и своевременности поступления членских и целевых взносов.

8.7. На основании информации и документов, представленных ревизором и бухгалтером, Правление выносит общему собранию для обсуждения и принятия решения вопросы, связанные с исключением из членов Товарищества граждан, систематически нарушающих требования Устава и не выполняющих решения общего собрания по уплате членских и целевых взносов, а также связанные с обращением в суд по взысканию задолженностей.

8.8. В случае порчи имущества общего пользования или объектов инфраструктуры (дорог, ограждений, электрооборудования и др.) членом Товарищества, садоводом-индивидуалом, членами их семей или их гостями, Правлением составляется акт (при необходимости привлекаются полиция и другие компетентные органы). После составления акта, решением Правления на виновного в порче имущества может быть возложена дополнительная персональная финансовая ответственность за ремонт (замену) испорченного имущества и установлены сроки погашения соответствующих платежей.

8.9. При отказе виновника поломки (вывода из строя) имущества общего пользования (объекта инфраструктуры) финансировать ремонт (замену) соответствующего имущества общего пользования (объекта) в течение более полугода, на решение очередного общего собрания выносится вопрос об исключении такого члена Товарищества из членов Товарищества, а также другие действия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, в том числе обращение в суд за взысканием убытков.

8.10. В случае возникновение у членов СНТ, а также у садоводов-индивидуалов,

задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед Товариществом в течение более 2-х месяцев, ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, то по решению Правления СНТ, возможно введение полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, в порядке предусмотренным Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.042012г., с возложением расходов по оплате услуг электрика на должника.

8.11. В случае образования задолженностей по уплате членских и целевых взносов Товарищество оставляет за собой право обратиться в суд за взысканием с должника неуплаченных членских и целевых взносов, а также процентов за пользование чужими денежными средствами и пеней.

8.12. В случае несвоевременного исполнения членами СНТ своих обязательств по внесению взносов и платежей, а также правил СНТ на основании решения членов правления, председатель вправе применить к нарушителям меры воздействия:

- меры общественного воздействия - предупреждение об имеющейся задолженности (с указанием сроков погашения задолженности);
- ограничение в пользовании инфраструктурой СНТ, включая ограничение проезда транспорта по дорогам СНТ;
- отключение от общественных сетей энергоснабжения;
- взыскание неустойки (пени) за просрочку платежа;
- обращение в суд с иском о принудительном взыскании задолженности;
- обращение с иском в судебные органы с наложением ареста на имущество должника до полного погашения образовавшейся задолженности.

8.13. В случае возникновения у члена СНТ в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств перед СНТ за следующий период оплаты.

8.14. Очередность погашения обязательств: в первую очередь погашаются неустойки, затем обязательства за потребленную электроэнергию, затем обязательства по взносам и целевым платежам, затем обязательства по компенсационным и иным платежам.

8.14. Не использование членом СНТ или садоводом-индивидуалом земельного участка либо отказ от пользования инфраструктурой не является основанием для освобождения таких граждан полностью или частично от исполнения обязательств по внесению установленных общим собранием взносов и платежей.

8.15. Задержка оплаты или оплата взносов и иных платежей в меньшей сумме, чем установлено общим собранием членов СНТ, считается ненадлежащим исполнением членами СНТ обязательств по внесению установленных общим собранием взносов и платежей.

8.16. Платежи за потребленную электроэнергию, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых поставляющим коммунальные услуги службам, в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет СНТ, поступают от садоводов на расчетный счет СНТ. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются исключительно на уплату коммунальных и других платежей.

При оплате членом СНТ потребленной электроэнергии позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с члена СНТ взимаются пени в размере, установленном такой службой.

При просрочке платежа указанной службе по вине СНТ сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества.

9. Порядок участия члена ТОВАРИЩЕСТВА в работах, выполняемых коллективно на основании решений общего собрания членов или Правления

9.1. Общее собрание, или Правление вправе принимать решения об участии членов Товарищества в коллективных работах по уборке, благоустройству территории Товарищества и примыкающим к нему территориям (в случае форс-мажорных обстоятельств и в других, непредвиденных срочных работах)

9.2. О дате проведения запланированных коллективных работ и размере денежной компенсации за неучастие в указанных работах, члены Товарищества информируются за две недели до даты проведения коллективных работ.

9.3. На Правление Товарищества возложена обязанность по информированию членов о проведении коллективных работ, а также по подготовке и организации самих работ.

9.4. Если член Товарищества не принимает участие в коллективных работах по уважительной причине, Правление вправе предложить ему другой день и другую работу для «отработки».

9.5. Член Товарищества вправе отказаться от личного участия в общественных работах и оплатить установленную Правлением денежную компенсацию, на расчетный счет Товарищества. Денежная компенсация устанавливается решением Правления на базе среднерыночной почасовой стоимости неквалифицированных строительных, землеустроительных и ландшафтных работ по Московской области.

9.6. Если же член Товарищества отказывается от «отработки» и от уплаты, установленной решением Правления суммы компенсации за неучастие в коллективных работах в течение более трех месяцев, то на общее собрание может быть вынесен вопрос о членстве в Товариществе указанного должника, а также принимаются меры, как к неплательщику взносов, предусмотренные настоящим Уставом.

9.7. В качестве коллективных работ не могут осуществляться работы, требующие специальной квалификации и особых профессиональных знаний, и навыков.

9.8. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, подавших заявление о приеме в члены СНТ, но еще не принятых собранием, а также на садоводов-индивидуалов.

10. Структура и порядок формирования органов управления ТОВАРИЩЕСТВА, их компетенция, порядок организации деятельности

10.1. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех.

10.2. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Органами правления СНТ «ЗЕНИТ» являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель Товарищества.

10.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества). Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должен быть избран ревизор.

10.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизор избираются на общем собрании членов Товарищества на срок до 2(двух) до 5 (пяти) лет по решению общего собрания, 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. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

10.6. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления), ревизора, досрочное прекращение их полномочий (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

3) определение условий, на которых осуществляется вознаграждение труда Председателя, членов Правления, ревизора, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые и гражданско-правовые договоры (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов);

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов);

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов);

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

11) утверждение отчетов ревизора (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

12) утверждение положения о вознаграждении и оплате труда работников и членов органов Товарищества, ревизора, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с

Товариществом (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления, деятельности ревизора (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, ревизора (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества (решение принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов);

21) определение размера и срока внесения взносов и порядка их расходования (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов);

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования размера платы (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов с учетом результатов голосования садоводов-индивидуалов). При этом в случае изменений условий деятельности СНТ, повлекшие увеличение или уменьшение приходно-расходной сметы, в течение года, на который общим собранием было утверждено такое финансово-экономическое обоснование, Правление вправе представить внеочередному общему собранию скорректированное финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов и платежей для последующего одобрения общим собранием СНТ.

Голосование по этим вопросам может быть проведено в очно-заочной форме, путем предоставления в правление Товарищества решения члена СНТ по вопросам, вынесенным на очное собрание членов Товарищества до дня проведения очного собрания членов Товарищества.

Бюллетень очно-заочного голосования обязан содержать личную подпись члена Товарищества или его законного представителя и может быть передан в Правление Товарищества одним из следующих способов:

- передача члену правления Товарищества лично в бумажном виде
- отправка на адрес электронной почты правления, указанной в бюллетене, электронной копии с последующей передачей оригинала в правление Товарищества.

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

баланса и ликвидационного баланса (решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов).

10.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: Правления Товарищества; ревизора; членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства. В случаях, когда внеочередное общее собрание требуется по инициативе ревизора; членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также органа местного самоуправления, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю или в правление по месту нахождения Товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов, ревизор, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п.п. 10.8 настоящего Устава.

10.8. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения, любым нижеприведенным способом:

1) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://snt-zenit.ru;

2) путем направления по адресам электронной почты, указанных в реестре.

3) смс рассылка на основной номер сотового телефон, указанный в реестре;

4) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории отведенной под садоводство;

5) по почтовым адресам, указанным в реестре членов Товарищества, при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;

6) передачи уведомления лично в письменной форме под подпись получателя.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании, дата, время и место проведения общего собрания.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, касающихся прав и законных интересов садоводов-индивидуалов, они также уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь календарных дней до даты проведения общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения указанного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем

собрании не допускается.

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

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Председательствующим на общем собрании членов является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

По таким вопросам, как: принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017г.; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017г., проведение заочного голосования не допускается.

Правом голоса на общем собрании членов СНТ по всем вопросам, поставленным на голосование, обладают члены СНТ, а только по вопросам принятия приходно-расходной сметы собственники земельных участков в границах садоводства но не являющимися членами СНТ. Голосование на общем собрании СНТ осуществляется членом СНТ как лично, так и через своего представителя.

Представитель члена СНТ на общем СНТ действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене СНТ и его представителя (имя, отчество, фамилия, место жительства или место нахождения, паспортные данные, контактный номер телефона) и должна быть удостоверена нотариально или заверена председателем СНТ до даты общего собрания

Количество голосов собственника земельного участка в СНТ на общем собрании СНТ пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество общего пользования СНТ.

Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования СНТ пропорциональна размеру общей площади земельного участка соответствующего собственника.

При переходе права собственности на земельный участок в СНТ доля в праве общей собственности на имущество общего пользования в данном СНТ нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования СНТ предшествующего собственника такого земельного участка.

Собственник земельного участка в СНТ не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования в СНТ;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования в СНТ, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права

собственности на указанный земельный участок.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника земельного участка по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны минимум:

сведения о лице, участвующем в голосовании (фамилия, имя, отчество, номер соответствующего земельного участка в СНТ);

сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на земельный участок в СНТ;

решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10.9. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 и больше, чем 21 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

10.10. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное,

2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,

3) перечень вопросов, выносимых на голосование,

4) дата начала приема бюллетеней,

5) дата окончания приема бюллетеней.

10.11. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

10.12. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов)

заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

10.13. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,

2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

3) дата получения электронной копии бюллетеня на адрес электронной почты правления, указанной в бюллетене.

10.14. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

10.15. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на сайте товарищества.

10.16. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ;

2) результатов голосования членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.22 Устава.

10.17. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, проголосовавших заочно. В случае участия в общем собрании членов Товарищества садоводов-индивидуалов, результаты их голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, указанным выше, для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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 его правление.

10.18 По решению общего собрания СНТ образует специальный фонд (резервный). Специальный фонд составляют уплачиваемые членами СНТ пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых взносов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом СНТ задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию.

Порядок формирования специального фонда, устанавливается общим собранием членов по представлению правления СНТ при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

По решению правления для хранения и накопления фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

10.19. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также садоводами-индивидуалами.

10.20. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Председатель Товарищества является членом Правления и его Председателем.

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

Заседания правления Товарищества созываются Председателем по мере необходимости в сроки, установленные настоящим Уставом.

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

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

10.21. 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 электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате этих взносов или иных платежей в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества и садоводов-индивидуалов;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов 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 и платежей, вносимых членами Товарищества и садоводами-индивидуалами.

Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях Правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания, 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 и Правления, 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 и гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия; а также делает отметки на доверенностях, составленных в простой письменной форме, которая представляется представляемым лицом, непосредственно председателю СНТ, для удостоверения в личности представляемого и подтверждении полномочия представителя.

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 и садоводов-индивидуалов;

9) исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.23. Впервые избранный председатель Правления, с момента вступления в должность

руководителя Правления обязан:

1) незамедлительно созвать новый состав Правления, пригласить ревизора, состав старого правления и определить порядок и сроки передачи дел новому составу Правления и ревизору.

2) произвести полную инвентаризацию всех материальных средств и документации по книге учета документов Правления, а также журнала учета материальных средств и документацию Товарищества. Председатель вновь избранного правления совместно с членами Правления обязан принять материальные средства и документацию Товарищества, составить акты инвентаризации, о передаче дел и должности - все в двух экземплярах, при этом предыдущий председатель Правления обязан всячески содействовать вновь избранному председателю в переходный период. В случае выявления отсутствие какого-нибудь документа, об этом делается особая отметка в акте приема-передачи. Появление у третьих лиц, а также бывших членов органов управления и контроля Товарищества документов, не указанных в актах приема передачи, и при этом наличие таких документов не будет подтверждаться протоколами Правления, то такие документы считаются недействительными и не имеющими юридической силы, и не обязательными к исполнению.

10.23. Председателем правления и членом правления не могут быть члены СНТ, имеющие непогашенные судимости.

10.24. Председателем правления и членом правления не могут быть члены СНТ имеющие задолженности перед СНТ.

11. Состав и компетенция органов контроля ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия или ревизор.

11.2. Ревизором не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизора и его полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и положением о ревизоре, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.3. Ревизор подотчетен общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизор Товарищества обязан:

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

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизора предоставлять копии документов Товарищества, заверенные надлежащим образом.

12. Ведение делопроизводства в ТОВАРИЩЕСТВЕ.

12.1. 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.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председатель Товарищества и секретарь. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает также председатель Товарищества. Указанные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся не менее сорока девяти лет.

Регистрационные листы участников общего собрания членов СНТ, доверенности членов СНТ на право участия и голосования в общих собраниях, бюллетени для голосования, а также иные значимые документы являются неотъемлемой частью таких протоколов, скрепляются с ними неразрывно и хранятся в делах СНТ.

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, они также заверяются печатью Товарищества и хранятся не менее сорока девяти лет.

12.4. Документы, составленные ревизором, подписывает соответственно ревизор.

12.5. Хранение архива Товарищества осуществляет Председатель Товарищества. В Товариществе ведется книга с выписками принятых решений на общем собрании с указанием дат принятия данного решения и протокола собрания.

Товарищество обязано хранить следующие документы:

Устав СНТ, а также внесенные в Устав СНТ и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

- протокол общего собрания учредителей СНТ «ЗЕНИТ», а также иные решения и документы, связанные с созданием СНТ «ЗЕНИТ»;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию СНТ;
- документы, подтверждающие права СНТ на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы СНТ;
- положения о представительствах СНТ;
- протоколы общих собраний членов СНТ, протоколы заседаний Правления;
- реестр членов СНТ;
- заключения и отчеты ревизора СНТ, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом СНТ, внутренними документами СНТ, решениями общего собрания членов СНТ, правления и председателя СНТ.

СНТ хранит указанные выше документы (далее именуемые «документы») по месту нахождения Товарищества (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа) в порядке, установленном правовыми актами РФ.

12.6. Бухгалтерский, налоговый, управленческий учет в Товариществе, подготовка и сдача в уполномоченные органы всех видов бухгалтерской и налоговой отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение банковских документов организуется правлением СНТ и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в СНТ по трудовому договору или договору гражданско-правового характера. При отсутствии в штате бухгалтера его обязанности возлагаются на председателя, и он обязан заключить договор возмездного оказания услуг по ведению учета в СНТ с 3-ми лицами, имеющими необходимую компетенцию в данной сфере.

12.7. Копии протокола общих собраний членов СНТ, заседаний правления, заключения и отчеты ревизора, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию не позднее 30 (Тридцати) дней с момента поступления соответствующего требования в месте их хранения. Кроме того, указанные в данном пункте документы предоставляются также органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, иным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.8. Садоводы-индивидуалы, могут получить копии следующих документов: протоколы

общих собраний членов СНТ, заседаний правления, заключения и отчеты ревизора, которые напрямую затрагивают их права и обязанности, по письменному требованию не позднее 30 (Тридцати) дней с момента поступления соответствующего требования в месте их хранения.

За предоставление копий таких документов взымается плата, которая не может превышать затрат на их изготовление. Документ, подтверждающий оплату услуг по изготовлению копий документов, должен быть приложен к соответствующему заявлению. Отсутствие квитанции об оплате может быть основанием к отказу в предоставлении копий документов СНТ.

12.8. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества осуществляется в течение 5 календарных ней с момента принятия соответствующего решения о переизбрании или отстранении от должности должностных лиц Товарищества.

12.9. Реестр членов Товарищества и садоводов-индивидуалов составляется и ежегодно обновляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления.

Реестр должен содержать порядковый номер земельного участка, его кадастровый номер, полные сведения о собственнике, его почтовый и фактический адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (в исключительных случаях реквизиты правоустанавливающих и право удостоверяющих документов).

Член Товарищества и садовод-индивидуал обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и садоводов-индивидуалов, и своевременно информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования, член Товарищества и садовод-индивидуал несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов актуальной информации.

13. Реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ председателем правления Товарищества создается реестр членов СНТ. В дальнейшем ведение реестра членов СНТ осуществляется председателем правления или может быть передано решением правления, принимаемым простым большинством голосов от числа членов правления иному уполномоченному члену правления.

13.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов СНТ, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

13.3. Реестр членов СНТ в обязательном порядке должен содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена СНТ;

2) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому членом СНТ могут быть получены сообщения;

3) контактные номера телефонов, включая мобильный номер телефона;

4) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член СНТ, и его фактический размер в кв.м.;

Реестр членов СНТ может содержать иную информацию, не противоречащую положениям Федерального закона от 29.07.2017г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов СНТ сведения и своевременно информировать правление СНТ об изменении указанных сведений.

В случае предоставления недостоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов СНТ, или их несвоевременного предоставления, а также отказ от предоставления таких

сведений, причем непредставление сведений в указанный срок считается отказом от предоставления, то такой член СНТ самостоятельно несет риск неполучения информации от СНТ и считается надлежащим образом, извещенным обо всех событиях, мероприятиях, принятых решениях общего собрания членов СНТ, правления, председателя СНТ, а также о вновь созданных правилах, нормах, распоряжениях и/или внесении изменений в ранее принятые решения, правила и нормы, в связи с чем лишается в дальнейшем возможности ссылаться на свою неосведомленность при возникновении споров и разногласий.

14. Участие ТОВАРИЩЕСТВА в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов его членов

14.1. Участие СНТ «ЗЕНИТ» в принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, касающихся прав и законных интересов членов Товарищества, осуществляется посредством делегирования представителей Товарищества на заседания органов государственной власти или органов местного самоуправления, принимающих указанные решения.

14.2. Если решение органа государственной власти или органа местного самоуправления затрагивает интересы одного или нескольких членов СНТ «ЗЕНИТ» (прокладка в границах земельных участков членов Товарищества инженерных сетей, установка опор линий электропередачи и другое), необходимо согласие в письменной форме собственников (владельцев, пользователей) данных земельных участков.

14.3. Участие членов Товарищества в подготовке и принятии решений, касающихся прав садоводов и Товарищества может осуществляться в иных формах.

14.4. Решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, ведущее к нарушению прав и законных интересов членов (члена) Товарищества, может быть обжаловано в суде.

15. Порядок образования имущества Товарищества и порядок образования фонда

15.1. В Товариществе имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017г. 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 Товарищества, пропорционально площади этих участков. Имущество приобретенного или созданного за счет целевых взносов, до дня вступления в силу, указанного закона и принадлежащее на праве собственности Товариществу как юридическому лицу, остается собственностью СНТ.

15.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств фондов, образованных по решению общего собрания, является собственностью Товарищества как юридического лица.

15.3. Фонд Товарищества составляют целевые и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставляемые в качестве субвенций от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местных органов власти для поддержки ведения садоводства, прочие поступления.

15.4. Средства фонда расходуются на цели и задачи, предусмотренные Уставом.

16. Работники (персонал) ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Для выполнения необходимых работ СНТ вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, сторожей, электрика, сантехника, коменданта, дворников, других рабочих и специалистов. По решению правления СНТ может быть также заключен срочный трудовой договор с председателем правления СНТ.

16.2. Должности работников (персонала) СНТ, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов СНТ. В штатном расписании указываются оклады работников.

Должностные обязанности, а также условия оплаты их труда, указываются в трудовом договоре, заключаемом сторонами. Форма и содержание трудовых договоров утверждается правлением СНТ, в соответствии с требованиями действующего Трудового законодательства РФ.

Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

16.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ / оказания услуг в интересах СНТ с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ / услуг по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется / услуга оказывается в этих рамках.

Решение вопросов о необходимости привлечения работников по договорам гражданско-правового характера, сроки действия таких договоров и размер оплаты по ним принимает правление СНТ, а председатель правления от имени СНТ заключает такие договоры. Оплата должна производиться исключительно по акту выполненных работ / оказанных услуг, подписанных представителями СНТ без замечаний и принятыми правлением СНТ.

17. Порядок изменения Устава ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. К компетенции общего собрания Товарищества относятся вопросы внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждении Устава в новой редакции.

17.2. Предложения по изменению Устава Товарищества могут быть внесены на обсуждение общему собранию любым членом Товарищества на любом из очередных (внеочередных) собраний.

17.3. Изменения, дополнения или новая редакция Устава считаются принятыми, если за них проголосовало не менее 2/3 голосов членов Товарищества, присутствующих на таком Общем собрании.

17.4. Меньшинство, проголосовавшее против изменений, дополнений или новой редакции Устава Товарищества и своим голосованием выразившее несогласие с уставом или каким-либо его положениями, после принятия этих дополнений, изменений или новой редакции Устава, обязаны строго подчиняться решению общего собрания и выполнять Устав.

17.5. При отказе выполнять те или иные положения Устава, член Товарищества может быть исключён решением общего собрания членов.

18. Порядок реорганизации ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. 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 для осуществления которой в

соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства РФ.

18.2. Товарищество по решению общего собрания членов 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 садоводства, размещены жилые дома.

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

18.4. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

18.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

18.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

18.8. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товарищества и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

19. Порядок ликвидации ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

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

19.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое

имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

19.4. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

19.5. Общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством РФ порядок и сроки ликвидации такого объединения.

19.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества.

19.7. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

19.8. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

19.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества.

19.10. По окончании срока предъявления требований кредиторов к товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

19.11. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

19.12. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены и садоводы-индивидуалы обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

19.13. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

19.14. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

19.15. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества, либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

19.16. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества и садоводов-индивидуалов проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

19.17. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных

земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

19.18. Товарищество считается прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

19.19. Государственная регистрация изменений учредительных документов Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

19.20. Изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

20. Ответственность члена ТОВАРИЩЕСТВА и садовода-индивидуала за нарушение законодательства

20.1. Член Товарищества и садовод-индивидуал, могут быть, подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

20.2. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством и локальными нормативными актами Товарищества.

Председатель общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА _____/

Секретарь собрания _____/