УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания

членов СНТ «ЮБИЛЕЙ»

Протокол №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Председатель собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**У С Т А В**

**Садового некоммерческого Товарищества**

**«Юбилей»**

**(новая редакция)**

Ленинградская область

2022 г.

Оглавление

[1. Общие положения 3](#_Toc100311553)

[2. Предмет и цели деятельности Товарищества 3](#_Toc100311554)

[3. Правовое положение и полномочия Товарищества 5](#_Toc100311555)

[4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества 5](#_Toc100311556)

[4.1. Принятие в члены Товарищества 5](#_Toc100311557)

[4.2. Прекращение членства в Товариществе 7](#_Toc100311558)

[5. Права и обязанности члена Товарищества 8](#_Toc100311559)

[6. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. 9](#_Toc100311560)

[7. Взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества. 10](#_Toc100311561)

[8. Реестр членов Товарищества 13](#_Toc100311562)

[9. Управление Товариществом, порядок принятия решений 14](#_Toc100311563)

[10. Компетенция Общего собрания членов Товарищества 15](#_Toc100311564)

[11. Порядок созыва, проведения и принятие решения Общего собрания 17](#_Toc100311565)

[12. Порядок принятия решений Общего собрания путем очно-заочного и заочного голосования. 18](#_Toc100311566)

[13. Правление Товарищества 19](#_Toc100311567)

[14. Председатель Товарищества 21](#_Toc100311568)

[15. Ответственность исполнительных органов Товарищества 23](#_Toc100311569)

[16. Ревизионная комиссия Товарищества 23](#_Toc100311570)

[17. Ведение делопроизводства 25](#_Toc100311571)

[18. Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб 25](#_Toc100311572)

[19. Предоставление информации о деятельности Товарищества 26](#_Toc100311573)

[20. Имущество общего пользования 27](#_Toc100311574)

[21. Застройка территории Товарищества 28](#_Toc100311575)

[22. Реорганизация и ликвидация Товарищества 29](#_Toc100311576)

[23. Внесение изменений в Устав 30](#_Toc100311577)

# Общие положения

* 1. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности Садового некоммерческого товарищества «Юбилей» (далее – Товарищество), работы органов его управления, права и обязанности его членов, правила реорганизации и ликвидации.
  2. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЮБИЛЕЙ» (до 14.02.2006 - потребительский кооператив садоводов «ЮБИЛЕЙ») учреждено добровольным объединением граждан и зарегистрировано Всеволожским ТО ЛОРП на основании приказа № 265 от «03» октября 1996 г., свидетельство о регистрации серии ЛО-001 № 03678, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 № 000471064 от «09» апреля 2003 г.
  3. Земельные участки для ведения садоводческой деятельности площадью 17,8 га и 3,6 га предоставлены на основании Распоряжения Правительства Ленинградской области №297-р от «01» апреля 1996 г. и договора аренды с Администрацией Всеволожского района ЛО-35007-1087-2351 от «17» июня 1996 г. Постановлением Администрации МО «Всеволожский район Ленинградской области» №1147 от «24» июня 1998 г. земельные участки перерегистрированы и переданы в собственность.
  4. Полное наименование: Садовое некоммерческое товарищество «Юбилей»

Сокращенное наименование: СНТ «Юбилей»

Адрес: 188670, Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, тер. СНТ «Юбилей», стр. 97.

ИНН: 4703030430

ОГРН: 1034700567175

* 1. Товарищество является товариществом собственников недвижимости.
  2. Правовое регулирование деятельности Товарищества, осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон 217-ФЗ от 29.07.2017) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ленинградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом.
  3. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может проводиться правообладателями участков в следующих организационно-правовых формах:
  + с участием в Товариществе,
  + без участия в Товариществе.
  1. Положения настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

# Предмет и цели деятельности Товарищества

* 1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:
     1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
     2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
     3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
  2. Для достижения указанных целей Товарищество:
     1. осуществляет управление имуществом общего пользования, расположенных в пределах территории Товарищества объектами капитального строительства и земельными участками общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов Товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимыми вещами, созданными или приобретенными для деятельности Товарищества, в том числе осуществляет плановое финансирование в целях использования, содержания, эксплуатации и развития такого имущества;
     2. обеспечивает надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества и контролирует соблюдение владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования Товарищества;
     3. контролирует соблюдение, владельцами недвижимости требований о целевом использовании земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);
     4. осуществляет контроль исполнения обязательств по заключенным гражданско-правовым договорам,
     5. ведет бухгалтерскую и техническую документацию на общее имущество, переданное в управление Товариществу;
     6. осуществляет защиту имущественных и неимущественных, охраняемых законом прав и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);
     7. представляет общие интересы членов Товарищества в органах местного самоуправления, органах государственной власти, судебных и правоохранительных органах;
     8. решает иные вопросы текущей деятельности Товарищества.
  3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
  4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
  5. Товарищество может осуществлять иную деятельность, не запрещенную законодательством РФ и соответствующую целям деятельности Товарищества.

# Правовое положение и полномочия Товарищества

* 1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
  2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
  3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:
     1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;
     2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
     3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
     4. привлекать заемные средства;
     5. заключать договоры;
     6. выступать истцом и ответчиком в суде;
     7. обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
     8. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
  4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
  5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

# Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

## Принятие в члены Товарищества

* + 1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.
    2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017, правообладатели садовых или земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
    3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом.
    4. В заявлении, указанном в п. 4.1.2. Устава, указываются:
* фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
* адрес места жительства заявителя;
* почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
* согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
  + 1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, а также справка об отсутствии задолженности по оплате членских и целевых взносов.
    2. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в п. 4.1.2. Устава, осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества.
    3. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 4.1.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.
    4. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 4.1.2. Устава заявление:
* было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
* не является собственником или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
* не представило документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, расположенный в границах Товарищества;
* представило заявление, не соответствующее требованиям, установленным настоящим Уставом.
  + 1. В случае если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.
    2. У лиц, указанных в п. 4.1.10 Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей статьей.
    3. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества. В случае отсутствия решения о приемке в члены Товарищества, кандидату направляется официальное уведомление об этом в течение трех месяцев после проведения Общего собрания.

## Прекращение членства в Товариществе

* + 1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
    2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
    3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
    4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.
    5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п. 2 ч. 6 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ " и настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.
    6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ч. 13 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ ", о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
    7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
    8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.2.4 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 4.2.7 Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
* дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
* обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
* условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
  + 1. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
    2. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
    3. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.2.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

# Права и обязанности члена Товарищества

* 1. Член Товарищества имеет право:
     1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
     2. участвовать в управлении делами Товарищества, присутствовать на заседаниях, избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества;
     3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
     4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
     5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.
     6. члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, копии:
* Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчетности, первичной документации, выписок по расчетному счету, учетных регистров Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), договорами и иными правовыми документами;
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
* документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества и любых иных внутренних документов Товарищества.
  + 1. члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.
    2. члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
  1. Член Товарищества обязан:
     1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
     2. соблюдать, градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;
     3. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые Общим собранием, а также вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы;
     4. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
     5. участвовать в общих собраниях Товарищества, либо предоставить доверенность на такое участие иному лицу;
     6. представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.
     7. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

# Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

* 1. Ведение садоводства на садовых земельных участках или земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателями садовых или земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
  2. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества на основании договора об использовании имущества.
  3. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества и настоящим Уставом.
  4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 6.3. Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
  5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
  6. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, обязаны своевременно оплачивать, потребленные ими коммунальные ресурсы;
  7. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, лица, указанные в п. 6.1. Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 6.1. Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
  8. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.
  9. Лица, указанные в п. 6.1. Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

# Взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества.

* 1. Финансовую основу Товарищества составляют:
* членские и целевые взносы членов Товарищества;
* плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе,
* другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества;
* средства федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам ст. 26 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-Ф3;
* поступления от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на Уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.
  1. Членские взносы.
     1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования следующих расходов Товарищества:
* содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплата арендных платежей за данное имущество;
* оплата труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом;
* осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
* расходы, связанные с благоустройством земельных участков общего назначения;
* расходы, связанные с обеспечением охраны и пожарной безопасности имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства;
* расходы, связанные с проведением аудиторских проверок Товарищества;
* расходы, направленные на обеспечение организации и проведения общих собраний членов Товарищества и выполнение решений этих собраний;
* уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Из членских взносов могут проводиться расчеты с организациями, осуществляющими снабжение тепловой, электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров заключенных с этими организациями, при наличии соответствующего решения Общего собрания Товарищества.

* + 1. Членские взносы вносятся в размерах и в сроки, определенных решением Общего собрания членов Товарищества.
    2. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему могут быть начислены по решению Правления пени за весь период просрочки платежа в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

* 1. Целевые взносы.
     1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
* с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
* с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
* с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
* с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
* с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.
  + 1. Целевые взносы вносятся в размерах и в сроки, определенные решением Общего собрания членов Товарищества.
    2. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему могут быть начислены по решению Правления пени за весь период просрочки платежа в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

* 1. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
     1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).
     2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.
     3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится в сроки, соответствующие срокам оплаты взносов членами Товарищества.
     4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему могут быть начислены по решению Правления пени за весь период просрочки платежа в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

* 1. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (преимущественное право возмездного владения и пользования имуществом общего пользования имеют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
  2. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования (софинансирования) мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.
  3. Размер взносов.
     1. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых Общим собрание членов Товарищества.
     2. По решению Общего собрания Товарищества размер членских и целевых взносов или, соответственно, платы за пользование и содержание имущества общего пользования, предусмотренной пп. 7.4.1. Устава, может быть установлен в размере, пропорциональном площади земельных участков, находящимся в собственности (пользовании) граждан и расположенных в границах территории садоводства вне зависимости от их количества, а также комбинированно, с учетом переменой части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.
     3. 7.7.3. Порядок расчета размера взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.
     4. Оплата взносов и иных платежей, предусмотренных Уставом или решением Общего собрания, осуществляется членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, исключительно на расчетный счет Товарищества в безналичной форме.
  4. В случае неуплаты взносов, платы за пользование и содержание имущества общего пользования, предусмотренной пп. 7.4.1. Устава и пеней Товарищество вправе взыскать их судебном порядке.

# Реестр членов Товарищества

* 1. Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества и достоверность указанных сведений в нем является председатель Товарищества.
  2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.
  3. Реестр членов Товарищества ведется в печатной форме (электронном формате) заверенной подписью Председателя Товарищества и скрепленный печатью Товарищества.
  4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно: номер земельного участка, фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства, почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; адрес электронной почты, (при наличии) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также телефонный номер, по которому может осуществляться связь с членом Товарищества.
  5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее десяти рабочих дней после, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).
  6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения (выписка из протокола общего Собрания на котором принято решение о принятии садовода в члены Товарищества).
  7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, предусмотренном настоящим Уставом.
  8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.
  9. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.
  10. .Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с "пользованием: средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данным, в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 52-ФЗ "О персональных данных" для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
  11. Лица, виновные в нарушении требований Федерального закона от 27.07.2006 года № 52-ФЗ "О персональных данных", несут гражданскую, уголовную, административную, дисциплинарную и иную предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

# Управление Товариществом, порядок принятия решений

* 1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
  2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
  3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).
  4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).
  5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Общим собранием, но не более чем на пять лет, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

* 1. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают исполнять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
  2. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.
  3. Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, нормативно-правовым актам Ленинградской области и органов местного самоуправления, а также настоящему Уставу.

# Компетенция Общего собрания членов Товарищества

* 1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1. изменение Устава Товарищества;
2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
   1. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
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;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
15. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
    1. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 12.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

# Порядок созыва, проведения и принятие решения Общего собрания

* 1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
  2. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
  3. Не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, Правление организовывает передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества посредством:
* направления по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
* размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
* размещения на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.
  1. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
  2. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.
  3. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.
  4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
  5. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.
  6. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 10.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
  7. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21, 22 и 24 п. 10.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.
  8. По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
  9. Перед началом Общего собрания прямым открытым голосованием производятся выборы Председателя собрания, на которого возлагается функция ведения Общего собрания и Секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола Общего собрания.
  10. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территорий Товарищества.
  11. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества
  12. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
  13. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 11.13 – 11.15 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.
  14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п. 11.3 и 11.5 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 11.3- 11.6 Устава.

# Порядок принятия решений Общего собрания путем очно-заочного и заочного голосования.

* 1. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
  2. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 10.1 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи.
  3. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 п. 10.1 Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п 11.7 Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
  4. В случае, указанном в п. 12.3 Устава, очное Общее собрание членов Товарищества признается несостоявшимся. В дальнейшем на основании этого правлением Товарищества принимается решение о том, что Общее собрание членов Товарищества может принять решения в форме очно-заочного голосования. Перечень вопросов повестки сохранятся.
  5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
* результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его правление.
  1. 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.
  2. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме, представленные в правление до проведения Общего собрания членов Товарищества
  3. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство или огородничество без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.
  4. 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.
  5. Протоколы общих собраний, проведенные в форме очно-заочного голосования, подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

# Правление Товарищества

* 1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
  2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
  3. Правление Товарищества избирается из числа его членов Общим собранием членов Товарищества. Численный состав правления устанавливается Общим собранием членов правления Товарищества, но не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
  4. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.
  5. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору или договору гражданско-правового характера, влекущего для Товарищества возникновения обязательств, вытекающих из трудовых отношений, Исключение составляет Председатель Товарищества.
  6. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, но не реже одного раза в месяц.
  7. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
  8. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
  9. К полномочиям правления Товарищества относятся:
* выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
* принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
* принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
* руководство текущей деятельностью Товарищества;
* принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества, а также любых иных договоров;
* принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* принятие решений о заключении трудовых договоров;
* обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
* обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
* составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
* текущий контроль за надлежащим расходованием денежных средств;
* распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
* организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
* контроль за исполнением работниками Товарищества своих должностных обязанностей, включая истребование отчетов о проделанной работе за отчетный период;
* ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
* обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
* разработка должностных инструкций для работников Товарищества;
* контроль за своевременным внесением взносов и иных платежей, предусмотренных решениями Общего собрания членов Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
* рассмотрение обращений членов Товарищества;
* разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
* подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества.
  1. Правление Товарищества имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям Общего собрания Товарищества.
  2. Правление Товарищества своим решением может ограничить полномочия председателя Товарищества, если это не противоречит решению Общего собрания Товарищества.
  3. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
  4. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
  5. Члены Товарищества, а также все, не являющиеся его членами, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, имеют право посещать заседания Правления Товарищества.

# Председатель Товарищества

* 1. Председатель СНТ является единоличным исполнительным органом Товарищества, а также членом правления Товарищества и председателем правления.
  2. Председатель Товарищества в рамках своей компетенции, определенной Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ ", настоящим Уставом и должностной инструкцией, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
  3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
* председательствует на заседаниях правления Товарищества;
* формирует повестку заседания правления Товарищества по согласованию с членами правления Товарищества;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
* подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
* заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий не относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
* принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам (по согласованию с членами Правления), осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
* выдает доверенности без права передоверия;
* осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
* рассматривает заявления членов Товарищества;
* обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания Товарищества внутренних регламентов Товарищества, должностных инструкций, графиков отпусков, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, иных локальных нормативных актов;
* организует ведение реестра членов Товарищества.
  1. Председатель Товарищества в соответствии с решением Общего собрания Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.
  2. Условия, на которых осуществляется выплата вознаграждения председателю, определяются Общим собранием Товарищества и указываются в решении.
  3. Если избрание на должность предполагает выполнение председателем определенной трудовой функции, работу в установленном режиме, то с ним должен быть заключен трудовой договор. В трудовом договоре обязательно указываются условия оплаты труда (в том числе размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты).
  4. Трудовой договор заключается в письменной форме в двух экземплярах и подписывается каждой из сторон. В соответствии с ч. 1 ст. 67 Трудового кодекса РФ от имени Товарищества такой договор может подписать любое лицо, уполномоченное на это Общим собранием членов Товарищества.
  5. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня внесения изменений в ЕГРЮЛ передать вновь избранному председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступ к таким базам), печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества, логины и пароли от личных кабинетов АСКУЭ и АСКУВ, онлайн-банка, в т. ч. от электронной почты Товарищества, доменного имени и сайта Товарищества в сети Интернет.
  6. Контроль за исполнением обязанностью, предусмотренной п. 14.8. осуществляет комиссия в составе: членов правления Товарищества, председателя ревизионной комиссии и бухгалтера.

# Ответственность исполнительных органов Товарищества

* 1. Председатель Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.
  2. Председатель Товарищества, несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно или неразумно, в том числе, если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.
  3. Аналогичную ответственность несут члены правления Товарищества, за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.
  4. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Ревизионная комиссия Товарищества

* 1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества.
  2. Члены ревизионной комиссии избираются на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный решением Общего собрания, но не более пяти лет.
  3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители, бабушки, дедушки, дети, внуки, братья и сестры (их супруги), а также иные родственники.
  4. Членом Ревизионной комиссии может быть избран член Товарищества, способный применять знания и умения, приобретенные по средствам образования, опыта работы по экономической, юридический или технической специальности, а также отраслевого опыта работы.
  5. Работой Ревизионной комиссии руководит ее председатель, избираемый Ревизионной комиссией из своего состава на первом заседании Ревизионной комиссии.
  6. Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия и ответственность ее членов определяются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
  7. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.
  8. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
* проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, правления Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
* 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 или правлением Товарищества;
* отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества или правлением с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
* сообщать общему собранию членов Товарищества и правлению обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
* осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
  1. Решения Ревизионной комиссии принимаются простым большинством голосов ее членов и оформляются протоколом за подписью Председателя Ревизионной комиссии.
  2. При принятии решения о проведении проверки, в адрес Председателя, при необходимости в адрес бухгалтера Товарищества, направляется уведомление о начале проведения проверки, содержащее предмет проведения проверки, требование о предоставлении документов, иные требования и сведения, по усмотрению Ревизионной комиссии. Уведомление направляется за подписью Председателя Ревизионной комиссии.
  3. Председатель Товарищества, правление, а также бухгалтер обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, в сроки, указанные в запросе.
  4. По решению Общего собрания или правления Товарищества ревизия финансово-хозяйственной деятельности может осуществляться специализированной организацией, результаты работы которой утверждаются ревизионной комиссией.
  5. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.
  6. Основаниями прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии являются:
* истечение срока, на который они избраны;
* досрочное прекращение полномочий члена или всей Ревизионной комиссии по решению Общего собрания.

# Ведение делопроизводства

* 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.
  2. Принятие решений органами управления Товарищества и ревизионной комиссией, а также сами решения документируются протоколами соответствующих собраний и заседаний.
  3. В протоколе указываются список присутствующих, наличие или отсутствие кворума, рассматриваемые вопросы и принятые по ним решения.
  4. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
  5. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и участвующие в собрании члены правления.
  6. Протоколы, указанные в п. 17.4 и 17.5 Устава, изготавливаются в течение 7 (семи) календарных дней с даты проведения собрания или заседания
  7. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
  8. Протоколы, указанные в п. 17.4 и 17.5 Устава, заверяются печатью Товарищества.
  9. На документах, подлежащих обязательному утверждению Общим собранием Товарищества, его правлением или председателем в соответствии с их компетенцией проставляется гриф утверждения.
  10. Обязательному утверждению подлежат:
* Устав Товарищества;
* штатные расписания;
* акты проверок, акты приема-передачи;
* должностные инструкции, регламенты;
* график отпусков;
* сметы, финансово-экономические обоснования, отчеты.

# Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб

* 1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения) в письменной форме.
  2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию, присвоение порядкового входящего номера и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.
  3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.
  4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоя пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.
  5. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями в устной форме при личном присутствии на заседании Правления. Суть устного обращения заносится в протокол Правления.

# Предоставление информации о деятельности Товарищества

* 1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:
* Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии Товарищества;
* документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
* финансово-экономическое обоснование размера взносов;
* выписку с расчетного счета Товарищества;
* иные, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества документы Товарищества.
  1. Документы, указанные в п. 19.1 Устава (за исключением выписки с расчетного счета Товарищества), могут быть размещены на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.
  2. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных п. 19.2. Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним.
  3. Ознакомление с документами, указанными в п. 19.1 Устава, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа председателем Товарищества или уполномоченным членом правления Товарищества при наличии у него технической возможности.
  4. Председатель Товарищества обязаны предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в п. 19.1 Устава предоставляются за счет средств Товарищества.
  5. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в п. 19.1 Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.
  6. Заверенные копии документов предоставляются заявителю в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.
  7. Подлинные экземпляры документов Товарищества для самостоятельно изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.
  8. Предоставление копий документов, указанных в п. 19.1 Устава ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации и органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно соответствии с их запросами в письменной форме.

# Имущество общего пользования

* 1. К имуществу общего пользования относится все движимое (техника, инвентарь) и недвижимое имущество (земли общего пользования, объекты капитального строительства), находящееся в границах территории Товарищества и используемое для общих нужд садоводов.
  2. Образование земельных участков общего пользования осуществляется в **с**оответствии с утвержденным проектом межевания территории.
  3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.
  4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства к таким земельным участкам.
  5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
  6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
  7. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.
  8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
  9. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
  10. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

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

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

* 1. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).
  2. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации, муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества или в адрес частных организаций в случае одновременного соблюдения следующих условий:
* решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
* в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
* в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

# Застройка территории Товарищества

* 1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации Муниципального образования "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области № 1636 от 21 июля 2009 года Проектом планировки и застройки Товарищества.
  2. Обустройство земель общего назначения производиться в соответствии с внутренними регламентными документами и. положениями Товарищества.
  3. Правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, при планировке и застройке земельных участков рекомендуется придерживать положений СНиП 30-02-97, СП 11-106-97, а также соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории.

# Реорганизация и ликвидация Товарищества

* 1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится в порядке, установленном ст.ст. 27-28 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. и иными нормативно-правовыми актами РФ.
  2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
  3. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

* 1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли лица членами Товарищества.
  2. На недвижимое имущество общего пользования, находящегося 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.
  3. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, в т. ч принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.
  4. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества;
  5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 9.2. Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных п. 4.1.10 Устава, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

# Внесение изменений в Устав

* 1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
  2. Включение в повестку дня Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов) уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания Товарищества.
  3. Ознакомления членов Товарищества с проектом изменений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном п. 11.5 и 11.17 настоящего Устава.