

Утвержден на собрании членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Андреевское-1»
Протокол № «__»_____2020 года

***ПРОЕКТ** С предложениями Поправкина Н.А. выделено голубым
цветом.*

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«Андреевское-1»

Основные термины и определения, используемые в настоящем Уставе:

- 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) жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- 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 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;
- 6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями 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, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим уставом товарищества;
- 8) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.
- 9) Лица, не являющиеся членами товарищества - собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе, занимающиеся садоводством в индивидуальном порядке;
- 10) **Заместитель Председателя товарищества – лицо, замещающее Председателя товарищества на время его отсутствия по причине болезни, отпуска, командировки и иных причин, действующий на основании доверенности, выданной ему Председателем Товарищества;**
- 11) **Временно исполняющий обязанности Председателя Товарищества (ВРИО Председателя товарищества) – лицо, исполняющее обязанности Председателя Товарищества по причине длительного отсутствия Председателя Товарищества в случае его ареста (заключения под стражу, домашнего ареста, подписки о невыезде), смерти, а также длительного бездействия или действий, которые повлекли причинение имущественного вреда товариществу и которому Правление вынесло решение о недоверии до проведения общего собрания и избрания нового Председателя Товарищества.**

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Андреевское-1», далее «Товарищество», является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленными или приобретенными ими с целью удовлетворения потребностей членов Товарищества, а также собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе (не члены Товарищества), в целях объединения усилий и возможностей владельцев садовых земельных участков для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Андреевское-1» является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Андреевское-1».

1.4. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Андреевское-1».

1.5. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 143057, Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, село Андреевское.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечения прибыли в качестве предмета своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество создано в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации. 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 законом порядке эмблему.

1.8. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.9. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.10. Организация и обустройство садовых участков и садового товарищества производится за счет членов товарищества, а также собственников садовых земельных участков (не членов Товарищества), расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

1.11. Имущество Товарищества приобретенное или созданное товариществом за счет целевых и иных взносов, является имуществом общего пользования и принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, собственника садового земельного участка следуют судьбе права собственности на указанный земельный участок.

1.12. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и/или ответчиком и/или третьим лицом, административным истцом и/или ответчиком в судах.

1.13. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение потребностей членов Товарищества, а также собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (не членов Товарищества), возникающих в результате выращивания ими на садовых земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур; организация здорового отдыха собственников земельных участков и членов их семей в границах товарищества; обеспечение контрольно-пропускного пункта (охраны), видеонаблюдения; содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества; содействие в организации быта и отдыха садоводов.

2.2. Товарищество вправе осуществлять 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:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков с нормами общежития, с порядком реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения владельцами земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества, правил, регламентов, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и иных охраняемых законом прав, и интересов членов Товарищества - владельцев (собственников) земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе), а также собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (не членов Товарищества).

2.2.8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах, правоохранительных органах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки на праве собственности в границах Товарищества или, если земельные участки, находящиеся в государственной

или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

3.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками, с учетом соблюдения требований, согласно п. 3.1. настоящего Устава.

3.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества.

3.4. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества. В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

При наличии нескольких (более одного) правообладателей конкретного земельного участка в члены СНТ принимается только один правообладатель такой части земельного участка . Один участок – один член СНТ.

3.5. Правление, в срок, не позднее 3 (Трех) месяцев с момента поступления заявления от лица, желающего вступить в члены Товарищества, вносит в повестку дня общего внеочередного или ближайшего очередного собрания, вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

3.6. Каждому члену Товарищества в течение Одного месяца со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.

3.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанностей членов Товарищества, согласно пункту 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 3.4. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.4. настоящего Устава.

3.9. 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.

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

3.11. 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.

3.12. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый 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.

3.13. 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.

Простите – это из могилы писать надо? Надо переформулировать. И у нас нет огородных участков

3.14. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.13. настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

3.15. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. 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 члена Товарищества, рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения. Общее собрание проводится в срок, не позднее 3 (трех) месяцев с момента отправления заказного письма в адрес исключаемого члена Товарищества.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Андреевское-1» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
 - 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 3) привлекать заемные (кредитные) средства;
 - 4) заключать договоры, контракты, соглашения;
 - 5) выступать истцом и/или ответчиком, третьим лицом, административным истцом и/или ответчиком в судах;
 - 6) обращаться в правоохранительные органы, прокуратуру, различные инспекции, суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
 - 7) иметь расчетные счета в банках;
 - 8) формировать резервный, целевой и специальный фонды;
 - 9) устанавливать плату за проезд грузового и иного транспорта по дорогам Товарищества;
- Иного – исключить. Протаскивается введение платы за въезд личного транспорта.**
- 10) устанавливать плату за подключение к электросетям, газовым сетям, водопроводу, теплосетям, канализации;**
- Пункт исключить полностью.**
- 11) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ действия и правомочия.

4.2. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке (не членам Товарищества) на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату, на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;
- 8) Не чинить препятствий Членам Товарищества, а также лицам, вышедшим из Членов Товарищества в пользовании инфраструктурой товарищества, в том числе дорогами общего пользования, системой электро-, водоснабжения, канализацией (при наличии), электро- и газо- системами.
- 9) Вести реестр членов Товарищества.

5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля (Ревизионная комиссия);
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 7) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества;
- 8) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 9) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающими его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;
- 10) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним индивидуального договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, коммунальных услуг;
- 11) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления своих интересов в делах Товарищества, если это не противоречит законодательству РФ;
- 12) Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого рогатого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований;
- 13) Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:
 - устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

При неполучении вышеупомянутых копий в течение 30 дней с даты подачи заявления, правление обязано наложить на Председателя СНТ штраф в размере 5 (пять) тысяч рублей и принять меры к предоставлению заверенных копий документов.

При трехкратном нарушении правление обязано назначить перевыборы председателя СНТ.

- 14) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки;
- 15) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и прилегающей территории, а также бремя ответственности за нарушение законодательства;

- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;
- 6) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 7) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- 8) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;
- 9) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 10) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- 11) Осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на поводке;
- 12) Запрещается содержание экзотических и диких животных на территории Товарищества;
- 13) Своевременно оплачивать целевые и членские взносы, а также своевременно оплачивать за пользование электроэнергией, канализацией, газом, водой (если таковые имеются), возмещать потери в электросетях;
- 14) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;
- 15) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества требований.

5.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию или штрафу, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе

6.1. В Товариществе с его членов взимаются 2 (Два) вида взносов: членские взносы, целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

6.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, в том числе, расходы за электроэнергию для освещения объектов и территорий общего пользования, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, страховые взносы, и т.п.). Из членских взносов формируется специальный резервный фонд Товарищества, создаваемый по решению общего собрания. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

6.4. Оплата членских взносов должна производиться ежемесячно равными долями пропорционально площади садового земельного участка до 10 (Десятого) числа каждого текущего месяца. Последний срок оплаты членских взносов текущего года – последний день октября текущего года. Допускается досрочная оплата членских взносов. .

В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере 10 % годовых от суммы неоплаченного в срок взноса за каждый день просрочки.

Также, как и целевые взносы

Основанием для уплаты членского взноса является приходно-расходная смета СНТ, утверждаемая общим собранием ДО начала финансового года (не позднее ноября предыдущего года)

Использование средств членского взноса на погашение долгов за электроэнергию запрещается.

6.5. Размер членских взносов устанавливается в зависимости от размера участка, принадлежащего члену садоводческого Товарищества и рассчитывается из расчета 1 (Одного квадратного метра) по следующей формуле: $N=S*Y*12$, где N – размер членских взносов с участка в год; S – площадь земельного участка в квадратных метрах; Y – членский взнос за 1 кв.м. в месяц, утвержденный общим собранием; 12 – количество месяцев в году.

6.6. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества 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 или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества

6) Погашение долгов СНТ за электроэнергию перед МЭС

6.7. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

6.8. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере 10 % годовых от суммы неоплаченного в срок взноса за каждый день просрочки. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку.

Надо Вносить .

Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.9. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Андреевское-1» оплачиваются на расчетный счет товарищества в сроки, предусмотренные условиями договоров.

6.10. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и иных платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и текущим законодательством Российской Федерации, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

7. Реестр членов Товарищества

7.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации садоводческого Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем правления или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

7.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- 2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
- 3) контактный телефон, по которому можно связаться с членом Товарищества;
- 4) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества), и иную информацию, предусмотренную уставом Товарищества.

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно (**не позднее одного месяца**) информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений. **В случае несвоевременного информирования Правления об изменении сведений, на члена Товарищества может быть наложен штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.**

7.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 7.1. настоящего Устава, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих индивидуальное хозяйство (не член Товарищества) в границах Товарищества, с согласия таких лиц.

8. Общественный контроль за соблюдением законодательства

8.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

8.2. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

9. Средства, фонды и имущество Товарищества

9.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банках, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном или ином счете Товарищества в банке.

9.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество, по решению общего собрания его членов формирует целевой фонд. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанного на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов, общее собрание вправе отложить принятие решения и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания).

9.3. По решению общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников,

заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры членских и целевых взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

217 ФЗ запрещает заочное голосование по вопросам сметы. Исключить

9.4. На счет Товарищества должны поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей садоводов, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере **10%**, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

9.5. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей долевой собственностью его членов.

9.6. 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.

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

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

10. Работники (персонал) Товарищества

10.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. **Может быть также заключен трудовой договор с председателем Товарищества, его заместителем.**

Трудовой договор обязателен.

10.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

10.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ 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 в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

11. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

11.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества.

11.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

11.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

11.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения

правления либо общего собрания граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

11.6. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

11.7. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке имеют право знакомиться и по заявлению получать за оплату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

- действующего устава товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключений 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 внутренних документов товарищества.

12. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

12.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

12.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, правление, председатель товарищества, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

12.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание с наложением штрафа в размере 25% от суммы ущерба и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и(или) сообщив его по громкой связи или на сайте.

12.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб **с обязательной уплатой штрафа в размере 50% от суммы ущерба**. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

12.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб,

правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

12.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

13. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство.

13.1 Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

13.2. Количество членов товарищества не может быть менее 7 (Семи).

13.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества). Количество членов правления определяется решением общего собрания членов Товарищества. Количественный состав членов правления не может быть менее 3 (Трех) человек.

13.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

13.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

Этот пункт исключить. Сотрясение воздуха. Общее собрание может создать комиссию по любым вопросам.

13.6. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

13.7. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление. Председатель Товарищества является ответственным за ведение делопроизводства, он отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Председатель товарищества ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

13.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель товарищества или заместитель председателя товарищества или временно исполняющего обязанности председателя товарищества, либо,

соответственно, председатель ревизионной комиссии и **председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства;**

А у нас он уже есть?

данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в **его** делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

13.9. Протоколы общих собраний, протоколы правлений, акты ревизионной комиссии, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства должны быть размещены на интернет-сайте товарищества Председателем товарищества или лицом, назначенным председателем товарищества для ведения интернет-сайта товарищества.

13.10. В случае переизбрания председателя товарищества, членов правления, ревизионной комиссии, передача документов должна быть осуществлена в срок, не позднее одного календарного месяца с момента внесения изменений в ЕГРЮЛ о смене председателя товарищества. При этом бывший председатель товарищества направляет новому председателю письменное уведомление о готовности передать документы товарищества по акту приема-передачи и назначает дату приемки. В случае, если новый председатель не может в указанную дату, дата согласовывается дополнительно. Если дату согласовать не представляется возможным, то вся документация пересдается в последний день установленного месяца.

Кроме передачи документов также составляется акт приема-передачи материальных ценностей.

14. Общее собрание членов Товарищества

14.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 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 или

огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, не являющиеся членами Товарищества, но земельные участки которых находятся в границах Товарищества, а также садоводов, которые пользуются инфраструктурой Товарищества, но имеющие земельные участки в границах иного товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, не являющиеся членами Товарищества, но земельные участки которых находятся в границах Товарищества, а также садоводов, которые пользуются инфраструктурой Товарищества, но имеющие земельные участки в границах иного товарищества;

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

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

По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не являющиеся членами Товарищества, но земельные участки которых находятся в границах Товарищества.

По иным вопросам, указанным в настоящей статье, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

14.2. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

14.3. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Срок проведения собрания – ноябрь каждого года

14.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

14.5. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

14.6. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 ст. 14.4. и ст. 14.5. настоящего Устава, 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. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

14.8. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14.9. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

14.10. 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.

14.11. 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.

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

14.13. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

14.15. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 14.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

14.16. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ст. 14.1. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в ст. 14.12. настоящего 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.

14.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) 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.

14.18. 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.

14.19. 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.

14.20. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, не являющиеся членами Товарищества, но земельные участки которых находятся в границах Товарищества.

14.21. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования

14.22. Кворум на собрании членов Товарищества определяется числом голосов. Голос, при проведении общего собрания, определяется из расчета площади земельного участка, принадлежащего члену товарищества и/или лицу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке, не являющегося членом Товарищества, но земельный участок которого находится в границах Товарищества.

Один голос равен одному полному квадратному метру земельного участка члена товарищества и/или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, не являющегося членом Товарищества, но земельный участок которого находится в границах Товарищества.

14.23. Член товарищества имеет право участвовать в голосовании как лично, так и через доверенное лицо, полномочия которого оформлены доверенностью в простой письменной форме или нотариально. В доверенности член товарищества указывает свои ФИО, паспортные данные, номер участка, а также данные на доверенное лицо, а, именно: ФИО, паспортные данные и соответствующие полномочия доверенного лица.

14.24. Правление, в срок, не позднее 31 декабря текущего финансового года определяет дату проведения очередного отчетного и/или отчетно-выборного собрания членов Товарищества, формирует вопросы повестки дня, определяет место проведения собрания.

Как очередное, так и отчетно-перевыборное (по четным годам) общие собрания членов СНТ проводятся в ноябре месяце , в том числе для утверждения сметы СНТ на следующий год

15. Правление Товарищества

15.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Товарищества, не имеющих задолженности по уплате членских, целевых взносов, а так же

задолженности за потреблённую электроэнергию, на момент проведения общего собрания членов Товарищества.

В правление (в том числе в председатели) не могут быть избраны члены СНТ, имеющие задолженность по любым долгам перед СНТ, а также находящиеся на учете в наркологическом диспансере. Лица, ранее находившиеся на учете в связи с алкогольной или наркотической зависимостью не могут быть избраны в любые органы управления СНТ. Все кандидаты на выборные должности обязаны представить справку об отсутствии зависимости не позднее, чем за две недели до даты общего собрания.

15.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

15.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.

Заседания правления проводятся в первую субботу каждого месяца. При отсутствии заседаний правления 2 раза подряд, правление объявляет внеочередное перевыборное собрание с датой начала собрания не позднее 2 месяцев с даты проведения последнего заседания правления. Причина перевыборов – недееспособность органов управления СНТ.

15.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

Заседания правления проводятся при любом количестве участвующих в нем членов правления.

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

В протоколе заседаний правления в обязательном порядке отражается поименное голосование членов правления по всем вопросам - ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ.

Гайное голосование запрещается

В обязательном порядке проводится видеофиксация заседания правления. С видеосъемкой, как и с документами СНТ имеет право ознакомиться любой член СНТ

15.7. Решения правления Товарищества, принятые в рамках обозначенных действующим законодательством и Уставом товарищества полномочий, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

15.8. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства 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 взносов или платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, иных платежей.

15.9. Правление товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, входящей в членский взнос, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

16. Председатель Товарищества

16.1. Правление Товарищества возглавляет председатель товарищества, избранный на **срок два года**. Председатель товарищества избирается на общем собрании. Полномочия председателя товарищества определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества
- 9) Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.
- 10) Председатель товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

В отсутствие Председателя товарищества его обязанности исполняет заместитель председателя товарищества или временно исполняющий обязанности председателя товарищества, избираемый из числа членов правления на заседании правления товарищества. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

16.2. Председатель Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу должны быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

16.3. В случае, если Председатель товарищества по каким-либо причинам не может осуществлять свои полномочия (болезнь, длительная командировка, заключение под стражу и т.д.), или своими действиями (бездействиями) создает ситуацию, при которой наносится или может быть нанесен имущественный вред товариществу, члены Правления на заседании правления объявляют действующему председателю товарищества о недоверии и избирают из числа членов Правления исполняющего обязанности Председателя товарищества до окончания действия обстоятельств, в результате которых Председатель товарищества не мог осуществлять свои полномочия или до момента избрания нового Председателя Товарищества. Исполняющий обязанности Председателя товарищества в данном случае действует на основании Устава без доверенности. Данные об исполняющем обязанности председателя товарищества вносятся в ЕГРЮЛ.

16.4. Трудовой договор с председателем Товарищества заключается от имени Товарищества председательствующим на общем собрании, избравшим председателя.

При отсутствии утвержденной правлением (общим собранием) должностной инструкции Председателя СНТ заключение трудового договора, а также любые выплаты Председателю запрещаются.

Трудовые договоры с работниками (персоналом) Товарищества заключаются председателем Товарищества.

Заключение срочного трудового договора с любым работником при отсутствии утвержденной правлением должностной инструкции не допускается, любые выплаты запрещаются.

17. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем 3 (Трех)

(4 - четырех) человек на срок два года, и не имеющих задолженность по уплате членских, целевых взносов, а так же задолженности за потреблённую электроэнергию, на момент проведения общего собрания членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

В случае выхода одного или нескольких членов Ревизионной комиссии из ее состава, комиссия продолжает свою деятельность до ближайшего очередного или внеочередного общего собрания, на котором должны быть проведены довыборы. Обновленный состав комиссии осуществляет свою деятельность до следующего перевыборного общего собрания.

17.2. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

17.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем товарищества заявлений членов Товарищества.

17.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

18. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

18.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель товарищества или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

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

18.3. 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.

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

18.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации.

18.4. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

18.6. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по ликвидационную комиссию (ликвидатора) и определяет порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

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

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. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.

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

18.7. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством Московской области.

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

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.

18.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

19. Заключительные положения

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

19.3. 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.