

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024700565691 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.08.2023 за ГРН 2234700311404



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 4CF2E1010A29F285F951C8E00CD256CF
Владелец: Басова Екатерина Михайловна
Старший государственный налоговый инспектор единого центра
регистрации
Действителен: с 15.09.2022 по 09.12.2023

УТВЕРЖДЕН:

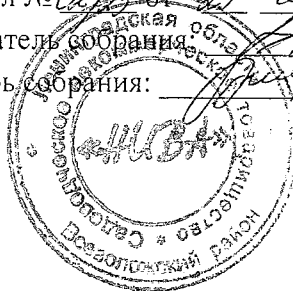
Общим собранием членов

садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА»

Протокол № 02/23 от "29" июля 2023г.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА»

(Новая редакция)

Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Северная Самарка
2023 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "НИВА" (далее - Товарищество) действует в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд с внесением изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее № 217-ФЗ).

Настоящая редакция Устава принята в целях его приведения в соответствии с нормами изменённого федерального законодательства, регламентирующего ведение гражданами России садоводства и огородничества для собственных нужд, а также другими законами.

1.2. Товарищество считается некоммерческой организацией, добровольным бессрочным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленных им или приобретенных ими с целью удовлетворения материальных и иных личных потребностей. Товарищество создано в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства для собственных нужд, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 20 га. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 20 га. в соответствии с Решением Леноблисполкома от 19.03.1984 года № 111 об отводе земельного участка площадью 20 га. для коллективного садоводства в бессрочное и бесплатное пользование в границах согласно плану землепользования на основании государственного акта на право пользования землей от 30.05.1984 г.

Постановления Администрации МО «ВМР» Ленинградской области №1421 от 02.08.2010 года о предоставлении СНТ «НИВА» в собственность, бесплатно земельный участок площадью 37615 кв.м. относящийся к землям общего пользования и сохранить право постоянного (бессрочного пользования) земельные участки в количестве 238 штук на общей площади 159254 кв.м. СНТ «НИВА».

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования. Обустройство в целом сада и садовых участков производится за счет личных средств членов СНТ. Нормативы застройки и посадок, во вновь создаваемых СНТ должны выполняться по СНиП 30-02-97, а для созданных ранее СНТ считать действительными, действовавшие на момент создания. Размеры и количество внутренних дорог выполняются согласно проекту. При реконструкции или строительстве новых сооружений, садовод обязан согласовать расстояния между сооружениями и с Правлением СНТ и с соседями.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости. Организационно - правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "НИВА".

Сокращенное наименование - СНТ "НИВА".

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 188640 Ленинградская область, Всеволожский район, массив Северная Самарка.

1.7. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано Решением Всеволожского городского совета народных депутатов Ленинградской области 12 сентября 1985 года № 8221; Решением Всеволожского городского Совета народных депутатов № 360/1 от 24.04.1980 г. 22.09.2005 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1024700565691. Свидетельства о государственной регистрации права 47-47-12/075/2010-088 47- АБ 254046 от 15 марта 2011 года;

в 1995 г. СНТ «НИВА» поставлено на налоговый учет в ИМНС по Всеволожскому району Ленинградской области: ИНН – 4703022534, КПП -470301001

1.8. Почтовый адрес Товарищества: 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. имени Свердлова, 1-ый мкр., дом 4, а/я № 31 (на основании заявления № 1494651 с УФПС).

1.9. Товарищество осуществляет деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон, или Федеральный закон № 217-ФЗ), другими федеральными законами и нормативными актами.

1.10. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество и печать со своим полным наименованием на русском языке. 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.

1.11. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано, без ограничения срока деятельности

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

1.13. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом, проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и другими нормами и правилами, установленными в государстве.

1.14. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами-владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей садоводов, путем выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются: осуществление деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных Федеральным законом пределах распоряжению гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей совместной собственности или в общем пользовании, а также другие, перечисленные ниже, цели:

2.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение 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);

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

2.2.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

2.2.4. обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков, в порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей

собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества и соблюдение ими норм общежития;

2.2.5. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжения, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.6. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества;

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

2.2.8. обеспечение соблюдения членами Товарищества - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

2.2.9. защита имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов собственников (владельцев) садовых земельных участков по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;

2.2.10. представление общих интересов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;

2.2.11. благоустройство территории Товарищества;

2.2.12. исполнение функций Заказчика на охранные и коммунальные услуги, а также на работы по строительству, эксплуатации и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества.

3. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений

3.1. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества). Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. В Товариществе избирается также ревизионная комиссия, действующая на основании ст. 8 настоящего Устава.

3.2. Правление Товарищества в соответствии с Федеральным законом и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

1) Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

2) Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

3) Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека.

4) Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

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

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

3.3. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очного, 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, предусмотренных № 217 – ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 № 217 - ФЗ, 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 распоряжков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово - экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 № 217 - ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества;

17) 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;

18) Приходно - расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества в соответствии с Федеральным законом и Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 - ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов 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) Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.

3.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов товарищества до пяти лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Указанные лица избираются большинством, определяемым законодательством. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

3.7. Лица, не оплачивающие членские и целевые взносы в установленные сроки, не рассматриваются в качестве кандидатов на избрание в качестве членов Правления, Председателя Товарищества и членов ревизионной комиссии Товарищества.

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

3.9. 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 земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217 – ФЗ;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

8) 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;

9) исключение граждан из числа членов Товарищества;

10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

17) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

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

23) определение размера и срока внесения взносов, размера пени, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 – ФЗ;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217 – ФЗ;

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

26) 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 части 1 статьи 5 Федерального закона № 217 - ФЗ, при

заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217 - ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217 - ФЗ;

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

1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 № 217 – ФЗ.

2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 № 217 – ФЗ, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22, части 1 статьи 17 № 217 – ФЗ, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217 - ФЗ.

4. По иным вопросам, указанным в частях 1 статьи 17 № 217 - ФЗ, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

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

6.1. Уставом Товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного Общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком Общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное Общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в Уставе Товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного Общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 1 статьи 17 № 217 - ФЗ, члены Товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 № 217 – ФЗ (в случае включения в повестку такого Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 16 статьи 17 № 217 - ФЗ), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого Общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13 - 17 статьи 17 № 217 – ФЗ.

7. 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.

8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 статьи 17 № 217 - ФЗ, 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.

10. 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.

11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 статьи 17 № 217 - ФЗ, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного частью 11 статьи 17 № 217 - ФЗ, 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 частей 13 - 18 статьи 17 № 217 - ФЗ.

13. 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.

14. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

15. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21, 22 части 1 статьи 17 № 217 - ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

17. 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.

18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства

или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

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

21. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 № 217 – ФЗ.

21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17 части 1 № 217 – ФЗ.

21.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Уставом, порядок управления, компетенция и полномочия органов управления Товарищества предусмотрены ст. 17, 17.1, 18 и 19 Федерального закона № 217-ФЗ, а потому при осуществлении деятельности Товарищества необходимо руководствоваться исключительно указанными нормами.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5. 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

б) обязательство заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

7) обязательство заявителя на выполнение решений Правления и Общего собрания членов Товарищества.

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

7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в части 2 статьи 12 № 217 - ФЗ, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

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

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

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 № 217 - ФЗ;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 № 217 – ФЗ.

10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, не допускается.

11. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

12. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, 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.

13. У лиц, указанных в части 11, членство возникает в порядке, предусмотренном статьей 12 № 217 – ФЗ.

14. 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.

4.1 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

4.1.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.1.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.1.3. 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.

4.1.4. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом Товарищества.

4.1.5. 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 пункте 2 части 6 статьи 11 № 217 - ФЗ, 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.

4.1.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 № 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.

4.1.7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.1.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 статьи 13 № 217 - ФЗ, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 статьи 13 № 217 - ФЗ 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:

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

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

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

4.1.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

4.1.10. 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.

4.1.11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 № 217 - ФЗ, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.2. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 статьи 12 Федерального закона № 217 - ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.1. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

5.2. В случае неисполнения требования, установленного законом, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном статьей 15 № 217 - ФЗ, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе. Эти сведения в реестр могут вноситься собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями участков, не являющимися членами Товарищества и с согласия этих лиц.

5.4. 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 законом.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, копии документов товарищества;

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско - правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и иным законодательством;

6.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества;

6.1.6. 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 Федеральным законом.

6.1.7. члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Конституцией РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217 - ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения Общего собрания, решения Правления Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

6.2.2. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, своевременно уплачивать взносы, установленные законом и Общим собранием Товарищества;

6.2.3. располагать границы своего земельного участка только в том месте, которое указано в утвержденном проекте планировки товарищества;

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

6.2.5. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

6.2.6. осуществлять строительство жилых и других строений на земельном участке в соответствии с требованиями Федерального закона, утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, осуществлять, посадку плодовых и иных деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц.

6.2.7. своевременно уплачивать установленные законом налоги, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в установленных размерах и в сроки;

6.2.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом, санитарном и экологическом порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

6.2.9. участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием членов Товарищества;

6.2.10. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через своё доверенное лицо;

6.2.11. следовать указаниям (предписаниям, советам, замечаниям) должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сотрудников охраны), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

6.2.12. соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий (бездействия), в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих права, в том числе имущественные, других членов Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

6.2.13. выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

6.2.14. не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

6.2.15. рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

6.2.16. складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах, утилизировать в соответствии с установленным порядком;

6.2.17. допускать членов Правления, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и специалистов по обслуживанию имущества общего пользования Товарищества для проведения инспекции электро- и водосетей, пожарной безопасности. При отказе от допуска указанных лиц для проведения данных инспекций к члену Товарищества применяются меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством;

6.2.18. информировать Правление Товарищества о фактическом месте жительства и месте регистрации, а также телефонах, адресе электронной почты и своевременно сообщать в Правление Товарищества об изменении фамилии собственника (собственников) участка, почтового адреса и контактных телефонов;

6.2.19. при возникновении или наступлении обстоятельств, представляющих угрозу жизни и здоровью членов семьи и сохранности имущества других членов Товарищества и имуществу общего пользования Товарищества, немедленно сообщать об этом в Правление Товарищества и соответствующие государственные органы и службы, и при необходимости принимать доступные и разумные меры по уменьшению возможного вреда;

6.2.20. соблюдать установленные требования, режимы, ограничения, обременения и сервитуты, содержать в надлежащем порядке часть территории общего пользования, непосредственно прилегающую к участку члена Товарищества;

6.2.21. соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, настоящим Уставом и внутренними регламентами Товарищества, принимаемыми Правлением или Общим собранием членов Товарищества.

6.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном российским законодательством.

6.4. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его

членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества.

6.5. Если член Товарищества не выполняет решения Общего собрания или Правления Товарищества, Товарищество вправе использовать свои полномочия для обращения в суд, с целью применения принудительного исполнения членом Товарищества принятого решения.

6.6. Общее собрание может установить и иные права и обязанности членов Товарищества, не противоречащие российскому законодательству.

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Членами Товарищества уплачиваются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы, используемые Товариществом в соответствии с нормами Федерального закона № 217-ФЗ. Общее правило взимания взносов устанавливается следующее: размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества. Размер членских взносов определяется пропорционально площади земельного участка садовода. Назначение установленных взносов определяется постатейно приходно-расходной сметой, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества.

7.2. Членские взносы должны вноситься по срокам: до 01 октября текущего года в размере 100 %.

7.3. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на расходы, исключительно связанные: размер целевых взносов и порядок оплаты устанавливается Общим собранием. Взносы вносятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества непосредственно или через кассу Товарищества на цели и в порядке, установленном действующим законодательством РФ (в т.ч. ч. 1 ст. 861 Гражданского кодекса Российской Федерации), настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.5. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества должен обеспечить своевременную оплату установленных Общим собранием взносов за время отсутствия.

7.6. В случае несвоевременной оплаты взноса взимается неустойка (пени) 0,1% за каждый день просрочки; за просрочку от одного года и более - 100 % от неуплаченной общей суммы долга (ч. 9 ст. 14 № 217 -ФЗ), если Общим собранием не установлены иные условия на текущий период. Данное правило распространяется на каждого садовода, независимо от того, является он членом Товарищества или нет.

7.7. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи в Товарищество вносятся в порядке и в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества.

7.8. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов, пеней и платежей, потребовать полного возмещения причиненных убытков и расходов на представительские услуги в суде и досудебном споре в установленном законом порядке, в том числе судебном.

7.9. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры, не освобождается от оплаты членских, целевых и иных взносов. Данное положение в равной степени распространяет свое действие на граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

7.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

7.11. При возникновении у садовода задолженности по оплате за электроэнергию свыше двух календарных месяцев подряд, Товарищество вправе ввести ограничение или полное

отключение электроэнергии, потребляемой в доме и других объектах садового земельного участка, как члену Товарищества, так и лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

7.12. Согласно показаниям приборов учета электроэнергии, оплата за потребленное электричество должна производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

7.13. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Председатель Товарищества несет ответственность за перерасход денежных средств.

7.14. Размер заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием.

7.15. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

8. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, действующая в соответствии с полномочиями, предусмотренными ст. 20 Федерального закона № 217-ФЗ.

8.2. Ревизионная комиссия состоит 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 (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217 – ФЗ.

9. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

Приобретение и создание имущества общего пользования Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом, иными законодательными и нормативными актами. При этом к имуществу общего пользования относятся: расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения

потребностей граждан, ведущих садоводство в Товариществе (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

10. Порядок изменения Устава Товарищества

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 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.

11. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

Товарищество может быть реорганизовано в иную организационно-правовую форму деятельности или вообще ликвидировано. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном главой 8 Федерального закона № 217-ФЗ и нормами гражданского законодательства.

12. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества

1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, копии:
- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет;
 - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
3. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство или огородничество на садовых участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе и являющимися должниками по неуплате взносов в течение более двух месяцев, документы для ознакомления не выдаются. В связи с неисполнением

обязательств, предусмотренных гражданским законодательством и статьей 11 часть 6 п. 2 и п. 3 Федерального закона № 217 – ФЗ.

13. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе

13.1. Взаимодействие с гражданами, ведущими в границах территории СНТ «НИВА» садоводство на садовых или огородных земельных участках без участия в Товариществе, осуществляется на взаимных и паритетных началах.

13.2. Лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, 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 или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом для уплаты взносов членами Товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 3 статьи 5 № 217 - ФЗ, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законом и Уставом Товарищества.

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 3 статьи 5 № 217 - ФЗ, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, 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. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13.7. Лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, обладают правом, предусмотренным ч. 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ.

13.8. Лица, указанные в п. 1 статьи 5 № 217 - ФЗ, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

14. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного или заочного голосования

14.1. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с ст. 8 Федерального закона № 217-ФЗ.

14.2. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

14.3. 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.

14.4. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2 ч. 24 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

15. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества, по которым решение Общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования

По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. Согласно ч. 23 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ и настоящего Устава очно-заочное голосование по вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ допускается по решению Правления Товарищества. 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 некоммерческого Товарищества, предусмотренным ч. 1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ, независимо от наличия в Уставе Товарищества иного порядка заочного голосования.

16. Заключительное положение

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона, Ленинградской области и Муниципального образования Всеволожский муниципальный район, Свердловского городского поселения.

Настоящий Устав вступает в силу с момента его регистрации после утверждения.

Правление СНТ «НИВА»