

Утвержден решением
общего собрания членов
СНТ «Мечта +»
Протокол от «26» мая 2018г.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Мечта +»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Московская область 2018 г.

1. Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	5
4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	12
5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	17
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	17
7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	19
8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ	22
9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	24
10. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)	25
11. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	26
12. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	27
13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА	28

Правовой статус и устав садоводческого некоммерческого товарищества «Мечта +», зарегистрированного, как садоводческое товарищество «Мечта», решением Исполкома Наро-Фоминского Горсовета Московской области №1222 от 11.12.1981 г., приведен в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017г. № 217, вступающим в силу 01.01.2019г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта» создано по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, дер. Мякишево на участке земли 6,5 га в количестве 88 участков, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве некоммерческого садоводческого товарищества решениями Исполнительного комитета Наро-Фоминского городского Совета народных депутатов Московской области от 16.11.1978 г. №914 (на 5,0 га) и Исполнительного комитета Московского областного Совета народных депутатов от 23.06.1988 г. №858/18 (на 1,5 га).

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта +», именуемое в дальнейшем «Товарищество», учреждено решением общего собрания учредителей - граждан, являющихся собственниками садовых земельных участков, на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами РФ.
- 1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мечта +».
- 1.3. Сокращенное наименование: СНТ «Мечта +».
- 1.4. Место нахождения Товарищества: Россия, Московская область, Нарофоминский район, Ташировское сельское поселение, дер. Мякишево, СНТ «Мечта +».
- 1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый Общим Собранием его членов.
- 1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. СНТ не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.9. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке. Товарищество в праве в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

- 1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.
- 1.11. Правовое регулирование садоводческого Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и, в установленных законодательством пределах, распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимися в собственности граждан или их общем пользовании, в целях удовлетворения потребностей его членов.
- 2.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:
 - 2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства.
 - 2.2.2. Обеспечение управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании членов Товарищества, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого.
 - 2.2.3. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.
 - 2.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг.
 - 2.2.5. Строительство, ремонт и содержание коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов, создание зон общественного отдыха.
 - 2.2.6. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т. п.) членов Товарищества и организация оплаты этих услуг;
 - 2.2.7. Обеспечение противопожарной безопасности.
 - 2.2.8. Проведение на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ.
 - 2.2.9. Защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества 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.
 - 2.2.10. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.
- 2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит

достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Органами управления Товарищества являются: Общее Собрание членов Товарищества, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества, единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.
- 3.2. Высшим органом товарищества является Общее Собрание членов Товарищества. К исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества относятся:
 - 3.2.1. изменение устава Товарищества;
 - 3.2.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 3.2.3. 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;
 - 3.2.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 3.2.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 3.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
 - 3.2.7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
 - 3.2.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 3.2.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
 - 3.2.10. 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;
 - 3.2.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

- 3.2.12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 3.2.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 3.2.14. утверждение порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 3.2.15. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 3.2.16. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 3.2.17. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
 - 3.2.18. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 - 3.2.19. принятие решения об избрании председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества;
 - 3.2.20. определение размера и порядка расходования взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 12.4. Устава;
 - 3.2.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 12.4. Устава ;
 - 3.2.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 3.3. Общее Собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые имеют для членов Товарищества такую же силу, что и положения настоящего Устава.
 - 3.4. По вопросам, указанным в п.п. 3.2.1-3.2.6., 3.2.10., 3.2.16., 3.2.20.-3.2.22. решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества.
 - 3.5. По вопросам, указанным в п.п. 3.2.4.-3.2.6., 3.2.20., 3.2.21., решения Общего Собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.12.1. Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном действующим законодательством.
 - 3.6. По иным вопросам, указанным в п. 3.2, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества.
 - 3.7. Общее Собрание членов Товарищества собирается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Годовое (отчетно-выборное) Общее Собрание созывается во втором квартале нового года.
 - 3.8. Внеочередное общее собрание проводится по решению Правления (Председателя) Товарищества, требованию Ревизионной Комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления. Внеочередное собрание проводится

по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества, с указанием списка, составленного в произвольной форме, с указанием Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, даты составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

- 3.9. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего Собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов может направляться по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также посредством размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» и информационных стендах, расположенных на территории Товарищества. Указанные уведомления доводятся до членов Товарищества не позднее, чем за 14 календарных дней до даты проведения общего собрания.
- 3.10. 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. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.
- 3.11. Общее Собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа членов Товарищества.
- 3.12. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем Собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего Собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего Собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
- 3.13. Председатель и секретарь Общего Собрания членов Товарищества избираются большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.
- 3.14. Председательствующим на Общем Собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 3.15. При необходимости решение Общего Собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением вопросов указанных в п.п. 3.2.1-3.2.6., 3.2.10., 3.2.17., 3.2.21.-3.2.23. Датой проведения общего собрания членов Товарищества, проводимого путем заочного голосования (опросным путем), является дата окончания приема бюллетеней для голосования или опросных листов.
- 3.16. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого путем заочного голосования (опросным путем), осуществляется по бюллетеням для голосования или опросным листам. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (опросным путем) должно быть сделано не позднее, чем за тридцать дней до даты его

проведения. В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено каждому члену Товарищества заказным письмом или по электронной почте по адресу, указанному в списках членов Товарищества.

- 3.17. 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.
- 3.18. 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.
- 3.19. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 3.20. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом и установленным регламентом.
- 3.21. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок до пяти лет Общим Собранием членов Товарищества, с возможностью дальнейшей пролонгации. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается Общим Собранием Товарищества. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 3.22. Перевыборы Правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества или Ревизионной Комиссии Товарищества.
- 3.23. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления Товарищества. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.
- 3.24. Решения Правления Товарищества, не противоречащие закону, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом. В рамках утвержденной Общим Собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы правление Товарищества вправе заключить гражданские или трудовые договоры для оказания услуг бухгалтера, кассира и иных лиц в целях совершенствования финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Уполномочить члена Товарищества, члена его семьи выполнять отдельные поручения на общественных началах можно только с его согласия.
- 3.25. В обязательном порядке к компетенции Правления Товарищества относятся:

- 3.25.1. выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;
 - 3.25.2. принятие решения о проведении Общего Собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3.25.3. 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;
 - 3.25.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 3.25.5. 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;
 - 3.25.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 3.25.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 3.25.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 3.25.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;
 - 3.25.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;
 - 3.25.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 3.25.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п. 12.4, в судебном порядке;
 - 3.25.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 3.25.14. 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;
 - 3.25.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, п.12.4.;
 - 3.25.16. принятие решений по другим вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества.
- 3.26. Правление Товарищества в случае необходимости разрабатывает должностные инструкции для членов Товарищества и иных лиц, работающих по трудовому или гражданско-правовому договору либо по договору безвозмездного оказания услуг

бухгалтером, кассиром, секретарем. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью правление Товарищества заключает с отдельными лицами договоры о материальной ответственности. Отказ в заключении договоров о материальной ответственности или отказ от соблюдения инструкций под роспись является основанием для увольнения указанных лиц или отказа от их услуг.

- 3.27. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной жизнедеятельности, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к компетенции общего собрания Товарищества.
- 3.28. Правление Товарищества осуществляет в соответствии с законодательством и настоящим Уставом меры по лишению лиц, выбывших или исключенных из членов Товарищества, права пользования имуществом общего пользования Товарищества, а также имуществом, принадлежащим Товариществу как юридическому лицу. С выбывшими или исключенными из Товарищества лицами правление Товарищества заключает соответствующие договоры и соглашения, а также осуществляет контроль за их выполнением.
- 3.29. Протоколы Общих Собраний членов Товарищества оформляются в семидневный срок, подписываются Председателем Товарищества, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной Комиссии (ревизора) Товарищества подписывают члены Правления Товарищества или Председатель Ревизионной комиссии (ревизор). Данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно. Разрешается осуществлять рукописное ведение протоколов заседания правления в журнале. При этом журнал Общих Собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, Ревизионной Комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 3.30. Председатель и члены Правления Товарищества 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 Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в таком голосовании.
- 3.31. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в

- отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними некоммерческими садоводческими товариществами и организациями, вправе заключать от имени Товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет Товарищества в учреждениях соответствующего банка, выполнять другие обязанности по поручению общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.
- 3.32. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества.
- 3.33. Председатель Товарищества осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества, с последующим согласованием (несогласованием) и утверждением (неутверждением) оперативно принятых им решений на ближайшем к принятию таких решений заседании Правления Товарищества.
- 3.34. Председатель Товарищества, при несогласии с решением Правления Товарищества, вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.
- 3.35. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 3.35.1. Председательствует на заседаниях правления.
- 3.35.2. Имеет право первой подписи финансовых документов, подписывает протоколы заседания правления и другие документы.
- 3.35.3. На основании решения правления Товарищества заключает сделки и открывает в банке счет Товарищества.
- 3.35.4. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.
- 3.35.5. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые или гражданско - правовые договоры с Товариществом, и иных локальных актов Товарищества, регламентирующих его деятельность.
- 3.35.6. Без доверенности представляет Товарищество в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в отношениях с юридическими лицами.
- 3.35.7. Рассматривает заявления членов Товарищества.
- 3.35.8. Утверждает виды работ, осуществляемых по трудовым или гражданско-правовым договорам, штаты работников и их оплату.
- 3.35.9. Исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.
- 3.36. Председатель Товарищества отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной федеральными законами, органами местного самоуправления и настоящим Уставом, а также за:
- 3.36.1. Организацию постоянного хранения документации на право пользования землей.
- 3.36.2. Постоянное хранение проекта планировки и застройки территории Товарищества со всеми согласованными и входящими в этот проект документами, документом о его утверждении.

- 3.36.3. Постоянное хранение Устава Товарищества и иных документов, характеризующих и регламентирующих деятельность Товарищества.
- 3.36.4. Организацию информации и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и об общих мероприятиях, коллективных работах садоводов.
- 3.36.5. Подготовку других необходимых документов (пропусков на проезд и пр.).
- 3.37. Бухгалтер Товарищества, как правило, работающий по трудовому или гражданско-правовому договору, пользуется правами, исполняет обязанности и несет ответственность, установленную законодательством, обеспечивает выполнение решений государственных органов, органов местного самоуправления, Общего Собрания членов Товарищества и Правления Товарищества по всем финансовым вопросам, представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица - граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе опекуны и попечители несовершеннолетних, включая малолетних, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.
- 4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества решением Общего Собрания членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в правление Товарищества в установленном порядке.
- 4.3. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать Председателю Товарищества заявление о вступлении в Члены Товарищества, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) заявителя, адреса места жительства заявителя, почтового адреса, адреса электронной почты (при наличии), согласия заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие), а также копия паспорта заявителя.
- 4.4. Гражданину, который приобрел земельный участок (получил на него права) в границах Товарищества, может быть отказано в приеме в члены Товарищества, в случае наличия задолженности по платежам предыдущего владельца, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.
- 4.5. За период со дня вступления во владение участком до проведения Общего Собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца садового земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует

ее оплатить. Неуплата или не полная уплата заявителем всех видов взносов, а также неуплата за пользование объектами инфраструктуры Товарищества в установленном общим собранием размере, неуплата компенсации в случае отказа от участия в коллективных работах и других задолженностей предыдущего владельца перед Товариществом может быть причиной принятия Общим Собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

- 4.6. С даты принятия решения Общим Собранием о приёме лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.
- 4.7. В случае, если Общее Собрание примет решение отказать в принятии владельца садового земельного участка в члены товарищества, Правление в месячный срок со дня принятия такого решения должно предложить заключить договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты по условиям договора.
- 4.8. Правление Товарищества после принятия решения Общим Собранием о приёме кандидата в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также других необходимых сведений. Правление Товарищества осуществляет и другие действия по приёму в члены Товарищества, обусловленные порядком приёма и утверждённые решением Общего Собрания Товарищества.
- 4.9. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Устава, и, в дальнейшем, своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях.
- 4.10. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества
- 4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма и содержание членской книжки утверждается общим Собранием Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о садовом земельном участке, а также заносятся сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, сумма которой устанавливается Общим Собранием. Записи в членскую книжку может осуществлять только Председатель Товарищества, бухгалтер Товарищества или лица, их замещающие. Членская книжка может выдаваться также не членам Товарищества (гражданам, ведущим на территории товарищества хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке по договору с Товариществом) с целью фиксирования

оплаты за электроэнергию и др. В этом случае в верхней части обложки производится отметка: «выдана временно с целью учёта оплат».

- 4.12. Если гражданин, к которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление Товарищества в месячный срок со дня, когда ему (Правлению Товарищества) стало известно о переходе права на земельный участок, то он заключает договор о пользовании общим имуществом Товарищества на условиях, установленных законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае отказа (игнорирования) собственника участка заключить договор о пользовании имуществом Правление Товарищества имеет право обязать его сделать это в судебном порядке. Отказ от заключения договора не освобождает собственника от уплаты членских, целевых взносов и других обязательных платежей с момента владения данным участком.
- 4.13. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.
- 4.14. Член Товарищества, утративший право на садовый земельный участок, имущество в результате любой сделки по отчуждению имущества, либо лишенный его по решению суда или Общего Собрания Товарищества, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку.
- 4.15. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности — погасить ее. Правление Товарищества в месячный срок со дня подачи заявления заключает договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Если по выходу из Товарищества у бывшего его члена Товарищества имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего Собрания вопрос о выходе подавшего заявление из состава Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.
- 4.16. Членство в Товариществе может быть принудительно прекращено решением Общего Собрания.
- 4.17. Основанием для принудительного прекращения членства в Товариществе является:
- 4.17.1. Неосвоение садового земельного участка, находящегося на территории Товарищества, в течение трёх лет со дня приобретения его в собственность.
- 4.17.2. Использование садового земельного участка, находящегося на территории Товарищества, не в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, нанесение ущерба земле как природному и хозяйственному объекту.

- 4.17.3. Неоднократная (более двух раз) неуплата, установленных Общим Собранием, взносов в течении более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 4.17.4. Неоднократное (более двух раз) самовольное коммутирование (включение/отключение) в электрической сети общего пользования, кроме аварийных ситуаций, при которых экстренное коммутирование способствует минимизировать ущерб, нанесенный имуществу Товарищества или его членам.
- 4.17.5. Самовольное (не согласованное с Правлением Товарищества) подключение соседних участков к электрическим сетям своего участка.
- 4.17.6. Самовольное (не согласованное с Правлением Товарищества) конструктивно-технологические изменения в инженерных коммуникациях и объектах Товарищества (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, дороги на территории Товарищества, подъездные дороги и т.п.), ухудшающие их функционирование и дальнейшую безопасную эксплуатацию и долговечность их работы.
- 4.17.7. Неоднократные (более двух раз) нарушения требований любого из пунктов Правил внутреннего распорядка Товарищества.
- 4.17.8. Самовольное увеличение площади садового земельного участка.
- 4.17.9. Неоднократное (более двух раз) неисполнение любого из требований и положений Устава Товарищества, решений Общего Собрания членов Товарищества и решений правления Товарищества.
- 4.17.10. Несвоевременная оплата на расчетный счет Товарищества любого из видов возложенных платежей, в том числе и штрафных санкций, сроки оплаты которых установлены и утверждены Общим Собранием членов Товарищества или неуплата данных платежей в течение 2 месяцев от установленной Общим Собранием даты без уважительных причин (документального подтверждения невозможности исполнения возложенных на него настоящим Уставом обязанностей), невнесенные платежи при этом могут быть взысканы в судебном порядке.
- 4.17.11. Неоднократное (более двух раз) нарушение требований противопожарной безопасности на территории Товарищества и прилегающей к ней территории на расстоянии ста метров от границы Товарищества.
- 4.17.12. Порча или хищение имущества Товарищества (в том числе хищение потребленной электроэнергии в любом его проявлении) или личного имущества членов Товарищества.
- 4.17.13. Не исполнение требований Устава, решений Общих Собраний членов Товарищества, уведомлений и предписаний Правления (Председателя) Товарищества и сторонних контролирующих организаций.
- 4.18. В случае возникновения каких-либо оснований, указанных в п.4.17, Председатель Товарищества не менее чем за месяц до даты проведения Общего Собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об его исключении, направляет уведомление подлежащему исключению члену Товарищества о недопустимости возникновения данных оснований, содержащее рекомендации по возможному устранению последствий их возникновения, и предлагает ему явиться на Общее Собрание. Такое уведомление подлежащего исключению члена Товарищества производится в письменной форме (под роспись

получателя или ценным (заказным) почтовым отправлением по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения).

- 4.19. В случае неявки члена Товарищества на Общее Собрание, извещенного согласно п.4.18, решение об исключении может быть принято без присутствия исключаемого члена Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято Общим Собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов, присутствующих на Общем Собрании.
- 4.20. В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении из членов Товарищества ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется выписка из протокола Общего Собрания членов Товарищества с решением об исключении из состава членов Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:
- 1) дата проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - 2) основания прекращения членства в Товариществе;
 - 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения последствий возникших оснований прекращения членства в Товариществе.
- 4.21. Если у исключенного из Товарищества гражданина - собственника садового земельного участка имеется задолженность перед Товариществом, то сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.
- 4.22. Решение Общего Собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 4.23. Исключенный из членов Товарищества гражданин в месячный срок со дня исключения из членов Товарищества заключает с Товариществом договор о пользовании имуществом общего пользования товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. Если по исключению из членов Товарищества у гражданина имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.
- 4.24. В случае отказа исключенного из членов Товарищества гражданина заключить соответствующий договор, Товарищество, в лице Правления (Председателя) Товарищества, вправе ввести ограничение пользования объектами инфраструктуры Товарищества, вплоть до полного отстранения указанного лица от пользования имуществом общего пользования, в том числе от энергосетей Товарищества. Товарищество, в лице Правления (Председателя) Товарищества, вправе ограничить въезд любого автотранспорта, прямо или косвенно прибывающего на принадлежащий исключенному из членов Товарищества садовый земельный участок.

- 4.25. Лицу, добровольно выбывшему или исключенному из членов Товарищества, целевые взносы, внесенные в кассу или на расчетный счет Товарищества, не возвращаются.
- 4.26. Общее собрание членов Товарищества вправе рассмотреть вопрос о приеме в члены Товарищества исключенного из членов Товарищества гражданина не ранее чем через 1 год после принятия решения об исключении, при условии устранения последствий возникших оснований прекращения членства в Товариществе.
- 4.27. Членство в Товариществе автоматически прекращается:
- в связи со смертью гражданина – члена Товарищества;
 - прекращением права собственности на садовый земельный участок или действия договора управления имуществом, переданным в управление Товариществу, и (или) прекращения пользования имуществом, находящимся в общем пользовании граждан - членов Товарищества;
 - добровольным выходом из Товарищества;
 - исключением из Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Председатель Товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.
- 5.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, указанные в п. 4.3. Устава, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, кадастровый (условный) номер земельного участка, кадастровые (условные) номера объектов недвижимости, зарегистрированных на данном земельном участке, а также другие необходимые сведения, в том числе согласие члена Товарищества на обработку, хранение и передачу третьим лицам его персональных данных согласно ст. 9 ФЗ-152 от 27.07.2006 г. "О персональных данных".
- 5.3. Член Товарищества обязан предоставить Председателю Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и, в дальнейшем, своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.
- 5.4. В случае неисполнения требований членом Товарищества п 5.3. Устава, член Товарищества несет расходы Товарищества, связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе:
- 6.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом.
- 6.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели.

- 6.1.3. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры.
- 6.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.
- 6.1.5. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества на основе утверждённой Общим Собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год.
- 6.1.6. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.
- 6.1.7. Продавать и передавать в пользование, в том числе временное, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 6.1.8. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или с заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.
- 6.1.9. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации в установленном порядке.
- 6.1.10. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.
- 6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 6.3. При неисполнении членами Товарищества своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей эквивалентных расходам Товарищества.
- 6.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей.
- 6.5. Товарищество обязано:
 - 6.5.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.
 - 6.5.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании собственников садовых земельных участков.
 - 6.5.3. Обеспечивать выполнение всеми собственниками земельных участков обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании.
 - 6.5.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества.

- 6.5.5. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы собственников недвижимости при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.
- 6.5.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе.
- 6.5.7. Обеспечивать выполнение всеми собственниками земельных участков обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании.
- 6.5.8. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 6.5.9. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками садовых земельных участков имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.
- 6.5.10. Предоставлять гражданам, ведущим хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке 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.
- 6.5.11. Вести реестр членов Товарищества.

7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. Принимать участие в Общих Собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, избираться и быть избранным в органы управления и органы контроля.
- 7.1.2. Получать от Правления Товарищества, Председателя Товарищества, Ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах, знакомиться с бухгалтерской и иной документацией в порядке и объеме, которые установлены разделом 11 настоящего Устава.
- 7.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 7.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно, на основании закона, не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с законодательством.
- 7.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых

взносов, части здания, строения, сооружения или их стоимость в процентном отношении от суммы целевых взносов.

- 7.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
 - 7.1.7. Обращаться в суд с заявлением о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.
 - 7.1.8. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и о порядке компенсации мероприятий, проводимых Товариществом, личным трудом. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования устанавливается в соответствии с п. 12.4 настоящего Устава.
 - 7.1.9. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
 - 7.1.10. В индивидуальном порядке осуществлять государственную регистрацию закрепленного за ним земельного участка и строений, расположенных на нём.
 - 7.1.11. Пользоваться общим имуществом и общими инженерными коммуникациями товарищества (электроснабжение, водоснабжение и др.).
 - 7.1.12. Возможности первоочередного приобретения садового земельного участка, признанного бесхозным по решению суда.
 - 7.1.13. Осуществлять иные действия, не запрещенные законодательными и нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации действия.
- 7.2. Член Товарищества обязан:
- 7.2.1. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.
 - 7.2.2. Соблюдать финансовую дисциплину: производить своевременную оплату членских и целевых взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе коммунальных платежей (оплата потребленной электроэнергии и других ресурсов) не позднее установленных Уставом, решениями Правления Товарищества или соответствующими договорами, соглашениями сроков.
 - 7.2.3. Нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации.
 - 7.2.4. Содержать садовый земельный участок в порядке, предусмотренном Положением о содержании садового земельного участка в СНТ «Мечта +».
 - 7.2.5. Не нарушать права членов Товарищества.
 - 7.2.6. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями органа местного самоуправления.
 - 7.2.7. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

- 7.2.8. Соблюдать агрономические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 7.2.9. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению членских, целевых взносов и иных платежей.
- 7.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.
- 7.2.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке.
- 7.2.12. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине члена Товарищества или лиц, принимаемых им на работу (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП и иное имущество).
- 7.2.13. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения Правления Товарищества.
- 7.2.14. Извещать Правление Товарищества о своем месте проживания и своевременно сообщать об изменении своего почтового адреса, электронного почтового адреса, номеров контактных телефонов.
- 7.2.15. Своевременно проводить очистку канав (их частей), ремонт дорог (их частей), находящихся непосредственно рядом с садовым участком.
- 7.2.16. Выполнять решения Общего Собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества.
- 7.2.17. Беречь окружающую среду и имущество общего пользования.
- 7.2.18. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.
- 7.3. Ответственность за действия третьих лиц, находящихся на территории Товарищества: по приглашению, с ведома или с согласия члена Товарищества, приравнивается к ответственности самого члена Товарищества.
- 7.4. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены следующие меры воздействия:
- 7.4.1. В случае немотивированного нарушения членом Товарищества п. 7.2.1., согласно п. 7.2.9 Правлением (Председателем) Товарищества налагается штраф на члена Товарищества в размере 0,2 МРОТ по каждому данному нарушению.
- 7.4.2. В случае нарушения членом Товарищества п. 7.2.2., согласно п. 7.2.9. Правлением (Председателем) Товарищества на члена Товарищества налагается пеня в размере 0,1 % в день по каждому направлению несоблюдения финансовой дисциплины, с одновременным отключением электроэнергии от земельного участка, принадлежащему члену Товарищества, вплоть до устранения нарушений. Повторное подключение электроэнергии проводится на основании предварительной оплаты данного подключения в размере 5000 руб.
- 7.4.3. В случае нарушения членом Товарищества п.п. 7.2.3., 7.2.4, 7.2.15 настоящего Устава, Правление Товарищества уведомляет о необходимости наведения порядка на земельном участке и прилегающей территории в установленный срок. Если член Товарищества проигнорировал данное уведомление, Правление Товарищества организывает уборку (приведение в порядок) земельного

участка и прилегающей территории за счет средств Товарищества и после окончания работ составляет Акт выполненных работ, уполномоченной специальной комиссией, сформированной по решению Правления Товарищества и предъявляет стоимость выполненных работ члену Товарищества - владельцу земельного участка, которую он обязан оплатить руководствуясь п. 7.2.16 Устава. В случае неоплаты Товарищество вправе взыскать стоимость затраченных средств в судебном порядке, с учетом всех понесенных судебных издержек.

7.4.4. В случае нарушения членом Товарищества п.п. 7.2.6., 7.2.7, 7.2.8, 7.2.11, 7.2.16 настоящего Устава, систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства, а также несоблюдения п.п. 4.17.1, 4.17.2 член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок. В этом случае Товарищество, в лице Правления (Председателя) Товарищества, вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного контроля или в суд с ходатайством о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским и (или) земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение гражданина о необходимости устранения допущенного нарушения законодательства Российской Федерации, являющегося основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при неустранении нарушения законодательства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.4.5. В случае нарушения членом Товарищества п.п. 7.2.5., 7.2.10, настоящего Устава, Правление Товарищества выносит предупреждение о недопустимости данных нарушений, а при повторном и последующих нарушениях на члена Товарищества налагается штраф в размере 1 МРОТ по каждому из выявленных нарушений.

7.4.6. В случае нарушения членом Товарищества п.п. 7.2.12, 7.2.13., 7.2.17 Устава, Правление Товарищества проводит стоимостную оценку нанесенного Товариществу материального и иного ущерба и предъявляет ее к обязательному возмещению, с одновременным наложением штрафных санкций в размере 1 МРОТ, руководствуясь п. 7.2.16 Устава.

7.4.7. В случае неисполнения членом Товарищества п.п. 4.9., 7.2.14 Устава, член Товарищества несет расходы Товарищества, связанные с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.5. Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием от освобождения его полностью или частично от уплаты членских, целевых взносов на содержание и ремонт имущества общего пользования.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1. Взносы членов Товарищества состоят из двух видов:

- членские взносы;
 - целевые взносы.
- 8.2. Уплата членских взносов членом Товарищества производится с даты утверждения Общим Собранием суммы членских взносов Товарищества на текущий финансовый год, до 1-го ноября года проведения Общего Собрания.
- 8.3. Уплата целевых взносов членом Товарищества производится в течение 20 дней после принятия Общим Собранием решения об их размере и порядке расходования.
- 8.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим Собранием членов Товарищества.
- 8.4.1. Базовый размер (исходя из величины земельного участка равной 600 м.кв.) членских взносов определяется решением Общего Собрания.
- 8.4.2. Индивидуальный размер членских взносов рассчитывается на каждую сотку площади земельного участка исходя из расчета поправочного коэффициента, определяемого путем деления площади земельного участка согласно данным кадастрового учета на базовую величину, равную 600 м.кв.
- 8.4.3. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членского взноса в срок, согласно п. 8.2, и (или) целевого взноса в срок, установленный п. 8.3., им уплачиваются пени за время просрочки платежа в размере 0,1 процента от суммы невнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа. Величина пеней может быть изменена по решению Общего Собрания членов Товарищества. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского и (или) целевого взноса.
- 8.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества и могут быть использованы на расходы, связанные:
- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
 - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
 - 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 8.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего Собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
 - 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения и 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.
- 8.7. Гражданами, ведущими хозяйственную деятельность на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом товарищества вносятся безналичным платежом на расчетный счет Товарищества в сроки, предусмотренные условиями договоров на основе решения Общего Собрания
- 8.8. При неисполнении членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные законодательством и нормативно-правовыми документами, действующими на территории Российской Федерации, положениями настоящего Устава, а также при необходимости в судебном порядке предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей. При отказе от уплаты платежей за предоставленные услуги или материалы правление имеет право прекратить (приостановить) исполнение обязательства по обеспечению данными услугами или материалами после первого письменного предупреждения. В том случае, если член товарищества имеет во владении несколько участков на территории товарищества, он обязан оплачивать все платежи и взносы за каждый участок.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.
- 9.2. Денежные средства Товарищества состоят из:
- 9.2.1. Членских и целевых взносов членов Товарищества;
 - 9.2.2. Прочих поступлений.
- 9.3. На основании решения Общего Собрания членов в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим Собранием членов Товарищества.

- 9.4. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель Товарищества, имеют право распоряжаться средствами Товарищества, в т.ч. находящимися на счёте в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.
- 9.5. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление имуществом в соответствии с условиями договора, заключённым с Товариществом. Форма данного договора разрабатывается Правлением Товарищества и утверждается решением Общего Собрания.
- 9.6. Неиспользование собственником садового земельного участка, принадлежащего ему общего имущества (недвижимости, имущества) либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения данного собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

10. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

- 10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за управленческой деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная Комиссия, избранная Общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3 (трёх) человек на срок до пяти лет.
- 10.2. В состав Ревизионной Комиссии (реvisorом) не могут быть избраны Председатель и члены Правления Товарищества, а также их супруги, дети, родители, внуки, родные братья и сестры (их супруги). Порядок работы ревизионной комиссии (реvisorа) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (реvisorе), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (реvisorа) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти от общего числа членов Товарищества. Ревизионная Комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.
- 10.3. Члены Ревизионной Комиссии (реvisor) Товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных гражданским законодательством и настоящим Уставом.
- 10.4. Ревизионная комиссия (реvisor) Товарищества обязана:
- 10.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.
- 10.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов комиссии (реvisorа), решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления.

- 10.4.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.
- 10.4.4. Докладывать Общему Собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.
- 10.4.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления Товарищества заявлений членов Товарищества.
- 10.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам или при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), в пределах своих полномочий, вправе созвать внеочередное Общее Собрание членов Товарищества.

11. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества
- 11.2. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации.
- 11.3. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, а также действующим законодательством. Отклонение от правил не допускается.
- 11.3.1. Документы Товарищества могут быть уничтожены в соответствии с действующим законодательством.
- 11.3.2. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества.
- 11.3.3. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания Правления Товарищества;
 - наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
 - лица, осуществившие уничтожение документов.
- 11.3.4. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.
- 11.4. Члены Товарищества имеют право знакомиться и, по заявлению, получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего Собрания членов Товарищества, заверенные, в порядке установленном действующим законодательством, копии документов.
- 11.5. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 7.1.2 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.
- 11.5.1. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По письменному требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

- 11.5.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).
- 11.5.3. Члены Товарищества осуществляют ознакомление с подлинниками документов на месте их хранения .
- 11.5.4. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 11.5.1 - 11.5.3 Устава.
- 11.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органу самоуправления Ташировского района г. Наро-Фоминска, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 12.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков в не являющимися членами Товарищества.
- 12.2. Лица, указанные в п. 12.1, осуществляют взаимодействие с Товариществом на основании заключенного договора о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.
- 12.3. Лица, указанные в п. 12.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 12.4. Лица, указанные в п. 12.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.
- 12.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.12.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 12.6. Лица, указанные в п. 12.1, вправе принимать участие в Общем Собрании членов Товарищества, а участвовать в голосовании в вправе по вопросам указанным в п.п. 3.2.4-3.2.6., 3.2.20., 3.2.21.
- 12.7. На лиц, указанных в п. 12.1., ведущих садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются обязанности, указанные в пп. 7.2.2-7.2.9, 7.2.11-7.2.18.
- 12.8. Лица, указанные в п. 12.1., обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.
- 13.2. Товарищество по решению Общего Собрания своих членов может быть преобразовано в Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации.
- 13.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 13.5. Архив, дела и документы Товарищества передаются в государственный архив по территориальности, в соответствии с действующим законодательством.