

Утвержден решением общего собрания членов ТСН «СНТ «Горняк» (Протокол  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г)

**УСТАВ**  
**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА**  
**«ГОРНЯК»**  
(новая редакция)

## **I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ГОРНЯК» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

Устав Товарищества собственников недвижимости «Горняк» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО**

2.1. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.)

2.2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк», сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Горняк». (Далее – Товарищество).

2.4. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Балаклавский район, район Псилеракского карьера, СНТ «Горняк».

Юридический адрес Товарищества осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего органа. В случае его отсутствия – по месту нахождения лица, имеющего право действовать без доверенности.

2.5. Товарищество является правопреемником Товарищества собственников недвижимости «Садоводческого некоммерческого товарищества «Горняк» (зарегистрировано 13.02.2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя), являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого товарищества «Горняк», которое было зарегистрировано Балаклавской районной государственной администрацией в городе Севастополе 14.06.1995 года, регистрационный номер - 24694487).

2.6. При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

2.7. Право предшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

- Государственного акта на право постоянного пользования землей I-КМ № 005519, выданного на основании Решения Севастопольской городской государственной администрации Совета народных депутатов от 29.06.1998 г. № 1163-р, зарегистрированного 02 сентября 1998 г в книге записи государственных актов на право постоянного пользования землей за № 707 .

- Устава ТСН «СНТ «Горняк», зарегистрированного 13.02.2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя, основной государственный регистрационный номер 1159204007599.

2.8. ТСН «СНТ «Горняк» было поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Балаклавскому району г. Севастополя 13.02.2015. ИНН 9202501045, КПП 920201001.

2.9. Все решения Общих собраний, а также внутренние положения, регламенты, утвержденные решениями Общих собраний право предшественника Товарищества (ТСН «СНТ «Горняк») являются действующими, если не противоречат настоящему Уставу Товарищества.

### **III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ**

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава СНТ «Горняк», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98 г., а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и собственников земельных участков, входящих в территорию Товарищества, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведением садоводства, проживанием и осуществлением права на отдых.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

3.8. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества, а именно: информационно-телекоммуникационная сеть Интернет сайт Товарищества «<https://balaklava-gornyak.ru>», мессенджер «Viber», группа «balaklava-gornyak.ru», посредством электронной почты, информационные щиты, а также путем направления почтовой корреспонденции.

3.9. Проект Устава размещается на официальном сайте <https://balaklava-gornyak.ru>, в мессенджере «Viber» и в группе – «balaklava-gornyak.ru» Товарищества не позднее, чем за 14 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

3.10. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 14 дней с момента его размещения на официальном сайте <https://balaklava-gornyak.ru> и в мессенджере «Viber» в группе – «balaklava-gornyak.ru» Товарищества, после государственной регистрации в уполномоченном органе.

#### IV. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;
- производить оплату налога за земельные участки общего пользования.

## **V. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

5.1. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

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

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

5.4. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

5.5. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

5.6. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

5.7. Электросетевое хозяйство, как часть имущества общего пользования, может быть передано безвозмездно или на условиях аренды энергопоставляющей организации при наличии решения общего собрания.

5.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

## **VI. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей.

6.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.6.2. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

6.4. Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами ТСН «СНТ «Горняк» в случае реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

6.5. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, с указанием кадастрового номера земельного участка.

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

6.6. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

6.8. За период со дня вступления во владение участком до дня 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 земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

6.9. Неуплата или не полная уплата, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

- не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.

6.11. Каждому члену Товарищества, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.13. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения, в случаях грубых или систематических нарушений членом Товарищества общественного порядка и уставных требований: неуплата членских и целевых взносов в течение 6 месяцев с момента возникновения этой обязанности, хулиганство, хищение электроэнергии, и др. Процедура принудительного исключения члена Товарищества проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

6.14. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.15. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества. В случае не уведомления, на него относятся расходы товарищества, связанные с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

6.16. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

6.17. Членами товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

## VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1 Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.2 Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.3 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.4 Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.1.5 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии:

- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

7.1.6 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.5. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов;

7.1.7 Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.8 Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

7.1.9 При согласовании с соседями и членами правления товарищества содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных, не для продажи, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.10 Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.1.11 Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные

надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием;

7.1.12 Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

7.2.5. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

7.2.6. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

7.2.7. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

7.2.8. Своевременно согласно установленным тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;

7.2.9. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

7.2.10. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

7.2.11. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

7.2.12. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

7.2.13. Соблюдать действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

7.2.14. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

7.2.15. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

7.2.16. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 23 часов вечера до 8 утра следующего дня;

7.2.17. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории товарищества;

7.2.18. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.)

7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от использования объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества, установленных ст.14 ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

7.4. Члены Товарищества-собственники земельных участков и лица, без участия в Товариществе самостоятельно оплачивают налог на землю. Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

7.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

## **VIII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1. Лица, владеющие садовым земельным участком в границах Товарищества, без участия в товариществе имеют право вести садоводство без участия в товариществе. Такими садоводами становятся:

а) добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

б) граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

8.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе на территории Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

8.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе на территории Товарищества, 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 и в сроки, установленными Уставом, для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

В случае невнесения платы, предусмотренной настоящим пунктом, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе на территории Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17](#) настоящего ФЗ-217, указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

## **IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет благотворительных взносов от организаций и граждан. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчётном счёте и других счетах Товарищества в учреждении соответствующего банка.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить **обязательные** членские и целевые взносы.

9.2.1. Членские взносы, которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

а) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

б) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

в) 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;

г) с благоустройством земельных участков общего назначения;

д) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

е) с проведением аудиторских проверок товарищества;

ж) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры и гражданско-правовые договора;

з) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

и) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Членские взносы должны вноситься членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в размере, установленном решением Общего собрания членов Товарищества в первом полугодии текущего года **в срок до 01 июля** без предоставления льгот.

9.2.2. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

а) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

б) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

в) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

г) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

д) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Целевые взносы должны вноситься членами Товарищества на расчетный счет Товарищества, в размере и сроки, определенные решением общего собрания членов Товарищества.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

9.4. При начислении членских взносов в зависимости от объема использования электросетевого хозяйства (имущества общего пользования) за единицу расчета принимается объём потребленной электроэнергии и в размер

членского взноса в обязательном порядке включается сумма в размере 10% от стоимости по действующим тарифам потребленной электроэнергии.

9.5. Внесение членами Товарищества членских и целевых взносов на расчетный счет Товарищества, должно отражаться в членских книжках садоводов, путем внесения соответствующей записи бухгалтером Товарищества, либо лицом, осуществляющим в Товариществе функции бухгалтера. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю. По решению правления бухгалтерский учет Товарищества может осуществляться специализированной организацией или по гражданско-правовому договору с использованием программы "1-С".

9.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. В случае несвоевременной уплаты взносов, с просрочившего взимается пеня в размере 0,18% за каждый день просрочки.

9.7. В случае задолженности по взносам и пеням свыше 6 мес. Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.8. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником принадлежащего ему земельного участка и недвижимости, отказ от пользования общим имуществом и инфраструктурой не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах Товарищества на содержание и ремонт общего имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.9. В целях обеспечения социальной справедливости решением общего собрания могут быть установлены рассрочки по внесению членских и целевых взносов. Для членов Товарищества, использующих инфраструктуру общего пользования с повышенной интенсивностью, или чьи действия приводят к необходимости несения Товариществом дополнительных расходов на ремонт и восстановление инфраструктуры, в случае отказа самостоятельного осуществления такого ремонта за счет собственных средств, могут устанавливаться повышающие коэффициенты взносов. Размер повышающих коэффициентов устанавливается общим собранием.

9.10. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется ежемесячно каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика.

9.11. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

9.12. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.13. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам),

подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

9.14. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, стоимостью более 5 МРОТ, установленного на дату платежа в городе Севастополе, производится только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления или членом ревизионной комиссии.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (Товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

9.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

9.16. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

## **Х. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ**

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

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

10.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

а) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

б) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

в) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;

г) избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

д) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

е) утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;

ж) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении соответствующих взносов;

з) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

и) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;

к) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;

л) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

м) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;

н) утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;

о) утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

п) принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

р) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного ФЗ-217 порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

10.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в Правление Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью

решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки); оповещения по телефону или электронной почте; размещения объявлений на сайте товарищества, информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

10.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

10.13. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично присутствуя в месте проведения общего собрания, либо удаленно посредством видеосвязи с использованием сети Интернет, а также через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, либо в ином установленном законом порядке.

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

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17 ФЗ-217, проведение заочного голосования не допускается.

10.16. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи ст. 17 ФЗ-217, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 11.17 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.17. Решение о Порядке проведения общих собраний в форме очно-заочного, заочного голосования принимает правление.

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

а) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

б) 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.

10.19. 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 членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на территории Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.20. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.21. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.22. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием. Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

10.23. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.24. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.25. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10.26. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.27. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 2 года тайным или открытым голосованием. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.28. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

10.29. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены участки работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

а) организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества через сайт <https://balaklava-gornyak.ru>, в мессенджере «Viber», в группе – «balaklava-gornyak.ru» Товарищества;

б) строительство и ремонт дорог;

в) обеспечение электроэнергией;

г) водоснабжение, мелиорацию;

д) благоустройство и организацию культурного отдыха;

е) экологическую, санитарную, пожарную безопасность и общественную безопасность;

ж) ведение бухгалтерского учета и отчетности;

з) ведение делопроизводства в Правлении Товарищества;

и) организация видеонаблюдения, охраны и связи.

10.30. Заседания Правления Товарищества организуются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 1/2 состава его членов.

10.31. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

10.32. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

10.33. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

а) практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;

б) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

в) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

г) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;

д) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

е) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

ж) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

з) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

и) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

к) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;

л) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

м) контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;

н) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;

о) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

п) рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;

р) создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

с) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

т) информирование членов Товарищества о деятельности правления и отчетах ревизионных комиссий, подготовка проведения общих собраний членов Товарищества и оформление их результатов;

у) определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания.

10.34. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.35. Полномочия Председателя Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из числа членов товарищества общим собранием, сроком на 2 года.

После избрания общим собранием Председателя товарищества, прежний Председатель товарищества обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, электронно-цифровую подпись, логин и пароль электронной отчетности, инвентаризационные описи имущества, протоколы и другие документы Товарищества согласно действующего законодательства).

Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, члены правления (вновь выбранные на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

10.36. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

10.37. В период временного отсутствия председателя, его обязанности выполняет заместитель, выбираемый правлением из своего состава простым большинством голосов.

10.38. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

а) председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

б) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

в) отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

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

д) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

е) на основании решения Правления заключает сделки на сумму не более 5 МРОТ (п.9.14) и открывает в банках счета Товарищества;

ж) выдает доверенности;

з) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания

внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

10.39. Председатель Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать добросовестно и разумно, в интересах Товарищества. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10.40. Председатель Товарищества не имеет права заключать от имени Товарищества кредитные договоры и договоры займа без соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, а также сделки на сумму, превышающую 5 МРОТ см. п.9.14 без одобрения правления Товарищества. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на официальном сайте Товарищества, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

10.41. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами города Севастополя и настоящим Уставом, а также:

- а) организует постоянное хранение документации на право пользования землей;
- б) организует постоянное хранение Генерального плана Товарищества со всеми согласованными входящими документами;
- в) организует постоянное хранение всех Уставов Товарищества, имеет в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних и почтовых адресов, номеров телефонов, адресов электронной почты и номеров личных транспортных средств;
- г) организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- д) подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

## **XI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек или одного ревизора, сроком на два года.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

При необходимости ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию.

11.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

11.6. При необходимости ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

11.7. Председатель Товарищества и члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

11.8. Ревизионная комиссия (ревизор) имеет право привлекать к ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества специалистов различных отраслей.

11.9. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана проверять:

а) выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;

б) законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

в) законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

г) состояние и учет имущества Товарищества;

д) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

е) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

ж) докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

з) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

11.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

11.11. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на общем собрании Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

11.12. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (другие комиссии) оказывают консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного,

водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности; составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе предъявлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

11.13. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, если её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления.

## **ХII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Решение о заключении договора на ведение бухгалтерского учета со специализированной организацией или заключение гражданско-правового договора на ведение бухгалтерского учета с использованием программы "1-С" принимает правление Товарищества.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющие документы);
- документы, подтверждающие права Товарищества:
  - на земли общего назначения;
  - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
  - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
  - протоколы общих собраний;
  - протоколы заседаний Правления;
  - протоколы Ревизионной комиссии;
  - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;

- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества/руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления/Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ; - документы на имущество общего пользования; - акты уничтожения документов.

12.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

12.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

### **ХIII. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.

13.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

13.3. Член Товарищества не вправе:

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

13.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

13.5. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся в кассу или на расчетный счет товарищества.

#### **XIV. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ**

14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, ведением бухгалтерского учета и для обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

14.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

14.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.

14.5. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выплачивается ежемесячно с 1-го по 5-е число месяца, следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетные счета работников в банк или по платёжной ведомости через кассу Товарищества.

14.6. Члены правления, ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей

активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

## **XV. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

15.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- Описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
- Телефон для связи с членом Товарищества;
- Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

15.4. 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.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п.15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

## **XVI. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

16.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

#### 16.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

16.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

16.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

### **XVII. ОФОРМЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

17.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

### **XVIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

18.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.