

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1092468027178 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 27.06.2022 за ГРН 2222400377945



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 41B1A800FDAD0EB3459B8BEF28C924A2
Владелец: Струкова Елена Юрьевна
Специалист I разряда: Отдел подготовки документов
Межрайонная ИФНС России №23 по Красноярскому краю
Действителен: с 13.12.2021 по 13.03.2023

Утвержден

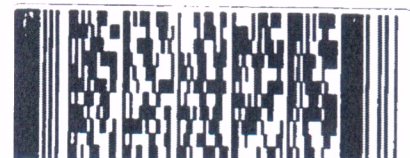
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Поляна»

Протокол от «29» мая 2022 г. № 20

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Поляна»

г. Красноярск, 2022 год



017caa8ffa824284bec8fbd2d013a1cc

1. Общие положения

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Поляна» (далее - Товарищество) утвержден решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах и приведен в соответствие нормам Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

1.2. Товарищество организовано решением собрания учредителей от 21 июня 2009 года. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельных участках, предоставленных гражданам на основании постановлений Администрации Красноярского края от 20.01.1995 № 20-п и от 03.03.1995 № 84-п за счет специального земельного фонда Емельяновского района Красноярского края (железнодорожная платформа «Овинный»).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное наименование Товарищества - «Садоводческое некоммерческое товарищество «Поляна».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Поляна».

1.5. Месторасположение садоводческого некоммерческого товарищества: «Поляна»: Красноярский край, Емельяновский район, пл. «Овинный», в кадастровом квартале 24:11:0340511.

1.6. Адрес юридического лица (почтовый адрес) указывается в Едином реестре юридических лиц по адресу регистрации или фактического проживания председателя Товарищества в пределах г. Красноярска.

1.7. Официальный сайт Товарищества: <https://sntpolyana24.ru>.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, основными целями которого являются:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

2.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное или приобретенное для деятельности Товарищества.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

3.2. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных разделом 2 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

3.3. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества;

- ежегодно проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

4. Членство в Товариществе, порядок приема и исключения из членов Товарищества

4.1. Прием в члены Товарищества:

4.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 Федерального закона, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

Имущество, нажитое супругами во время брака, в соответствии со статьей 34 Семейного кодекса Российской Федерации является их совместной собственностью и если брачным договором между супругами не установлен иной режим этого имущества, то на основании заявления супруг или супруга владельца земельного участка, вправе стать членом Товарищества и могут быть избранными в правление Товарищества.

4.1.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) телефон заявителя;
- 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие заявителя на обработку персональных данных.

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

4.1.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

4.1.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.1.3 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.3 настоящего Устава заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или иным правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.3 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.3 настоящего Устава.

4.1.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Прекращение членства в Товариществе:

4.2.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества и проведении сверки расчетов по взносам. В случае наличия задолженности по взносам членство в Товариществе прекращается после ее погашения. При отказе заявителя погасить задолженность в добровольном порядке, Товарищество осуществляет взыскание долга в судебном порядке. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.2. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.2.3. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.2.4. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

4.2.5. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.2.2 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства, адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

4.2.6. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

4.2.7. В случае прекращения членства в Товариществе членские, целевые и иные платежи возврату не подлежат.

4.2.8. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, путем внесения изменений в реестр членов Товарищества.

5. Правовой статус члена Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться с Уставом Товарищества, бухгалтерской (финансовой) отчетностью, приходно-расходной сметой, заключениями ревизионной комиссии, протоколами общего собрания и иных установленных общим собранием внутренними документами;
- 5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- 7) дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;
- 8) добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.2. Член Товарищества обязан:

- 1) соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- 3) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- 4) лично участвовать в работе общих собраний членов Товарищества;
- 5) исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 6) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества, настоящим Уставом, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию, коммунальные услуги и другие платежи;
- 7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

8) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

9) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламывать бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля;

10) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

12) проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

13) информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

14) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении;

15) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов, компенсационных платежей. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

6.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены, не позднее 1 сентября должны вносить обязательные членские и целевые взносы за текущий финансовый год. При этом оплата взносов может производиться частями.

6.3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

- содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этой организацией;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах территории пожарной безопасности;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, оплатой иных гражданско-правовых договоров;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

- подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

- созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

- реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.5. Компенсационные платежи могут быть направлены исключительно на оплату потребленных членами Товарищества ресурсов, поставляемых ресурсоснабжающими организациями по договорам с Товариществом, на устранение причиненного ущерба имуществу Товарищества по вине садоводов.

6.6. Размер членских и целевых взносов ежегодно определяется приходно-расходной сметой, финансово-экономическим обоснованием и утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

6.7. Денежные средства в Товариществе вносятся на расчетный счет или в кассу Товарищества.

6.8. За несвоевременную уплату взносов устанавливается пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более размера неуплаченной суммы.

К систематическим неплательщикам членских и целевых взносов, компенсационных платежей в размерах, установленных решением общего собрания членов Товарищества, могут применяться санкции в виде предупреждения, ограничения и прекращения подачи соответствующего ресурса, а также исключению из членов Товарищества.

6.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования, осуществляется из членских взносов.

6.11. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми электрифицированными членами Товарищества – потребителями энергии, согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

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

6.13. Выплата заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, иным гражданско-правовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, и приходно-расходной сметой, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

6.14. Члены правления Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, иным гражданско-правовым договорам своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии (ревизора)

могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания членов Товарищества.

7. Управление Товариществом

7.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление, председатель Товарищества.

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

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

7.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

7.4.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции.

7.4.2. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления, председателя правления и досрочное прекращение их полномочий.

7.4.3. Определение условий, на которых осуществляется выплата вознаграждения председателю Товарищества, членам правления Товарищества, членам ревизионной комиссии (ревизору), а также иным членам Товарищества.

7.4.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

7.4.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

7.4.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

7.4.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

7.4.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

7.4.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

7.4.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.4.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

7.4.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

7.4.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.

7.4.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

7.4.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, должностной инструкции председателя Товарищества, положения о ревизионной комиссии (ревизоре).

7.4.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.4.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

7.4.18. Утверждение отчетов правления, председателя, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.4.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

7.4.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

7.4.21. Определение размера и срока внесения взносов и платежей, порядка их расходования.

7.4.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.4.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

7.4.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и садоводов индивидуальных, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и садоводов индивидуальных в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

7.5. По вопросам, указанным в пунктах 7.4.1 – 7.4.6, 7.4.10, 7.4.17, 7.4.21 – 7.4.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

7.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя, правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

7.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества, должны направить в правление Товарищества

свои предложения или требования в письменной форме, в которых указать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

7.9. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии (ревизора) 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 предоставления ответа на поступившее предложение или требование. 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 о проведении внеочередного собрания в суде.

7.10. Если правление в течение семи дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного общего собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

7.11. Установить единый день проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества - последнее воскресенье мая месяца каждого года. Начало собрания в 12.00 часов по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, район пл. «Овинный», СНТ «Поляна», ул. Аграрная, уч.110-113, дом правления Товарищества. Для голосования использовать бюллетень на бумажном носителе.

Повестка ежегодного собрания:

- 1) выборы председателя и счетной комиссии собрания;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;
- 3) отчет правления Товарищества о проделанной работе за истекший год;
- 4) представление на утверждение отчета ревизионной комиссии (ревизора) о ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший год;
- 5) рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на год с обязательным финансово-экономическим обоснованием; размера членских и целевых взносов;

б) иные вопросы (но не более трех пунктов раздела повестки ежегодного собрания), к которому относятся:

- избрание органов управления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения по приобретению Товариществом земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или иной собственности;
- принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе участков общего назначения и порядок их использования;
- принятие решений о передаче недвижимого имущества общего пользования в общедолевую собственность;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- принятие решений о вступлении или выходе из союзов, ассоциаций и т.д.;
- назначение аудиторской проверки Товарищества и заключение договора с аудиторской организацией;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества (не более трех пунктов, с ограничением времени для рассмотрения 15 минут);
- внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение нового Устава Товарищества;
- принятие участия в конкурсном отборе на получение государственной поддержки (грантов) для развития садоводства в Красноярском крае;
- принятие решения о проведении субботника на территории Товарищества;
- обсуждение и принятие решения о привлечении квалифицированных юристов по вопросам нарушения каких-либо прав и интересов Товарищества, требующим узкой специализации в нормах права из-за возникшей необходимости (составление исковых требований, представление интересов Товарищества в судебных инстанциях в качестве истца или ответчика, юридическая консультация или анализ имеющихся документов по вопросам, касающимся деятельности Товарищества);
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора).

Бюллетень голосования, повестка общего собрания, проект приходно – расходной сметы с финансово - экономическим обоснованием, все предлагаемые к рассмотрению и принятию общим собранием проекты документов размещаются не менее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания на официальном сайте Товарищества.

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

7.13. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

7.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

7.15. Все 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 и принятие решения о ее исполнении, избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

7.16. Решения общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия. Они обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

7.17. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения на официальном сайте Товарищества, на информационном стенде, находящемся на территории Товарищества.

7.18. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Его деятельность направлена на организацию эффективного управления Товариществом, защиту его прав и обеспечение баланса прав и законных интересов как самого Товарищества, так и лиц, являющихся его членами.

7.19. Правление Товарищества и его председатель избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек и не более 5

процентов от общего числа членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

7.20. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

7.21. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

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

7.23. К компетенции правления Товарищества относятся:

7.23.1. Выполнение решений общих собраний членов Товарищества.

7.23.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

7.23.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.23.4. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям.

7.23.5. Составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

7.23.6. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей, вносимых членами Товарищества, и размера платы индивидуальных садоводов, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона.

7.23.7. Организационно-техническое обеспечение работы общего собрания членов Товарищества.

7.23.8. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества.

7.23.9. Организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

7.23.10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива.

7.23.11. Определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, иным гражданско-правовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий.

7.23.12. Принятие решения об изменении размера выплаты вознаграждения председателю Товарищества в случае совершения им дисциплинарного проступка, нарушения этических норм и правил поведения, уклонения от выполнения своих должностных обязанностей.

7.23.13. Контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии.

7.23.14. Совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок.

7.23.15. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

7.23.16. Рассмотрение заявлений и предложений членов Товарищества.

7.23.17. Заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами

общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества.

7.23.18. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества, должностных инструкций членов правления, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

7.23.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества.

7.24. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, избираемый из числа членов правления общим собранием членов Товарищества. После избрания общим собранием членов Товарищества председателя, прежний председатель обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю (печать Товарищества, учредительные и правоустанавливающие документы, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, иные документы Товарищества) по акту приема-передачи документов согласно приложению к настоящему Уставу. Вновь избранный председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 дней, ревизионная комиссия (ревизор), 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.

7.25. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления.

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

7.26.1. Председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью.

7.26.2. Осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях.

7.26.3. Дает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях.

7.26.4. Имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

7.26.5. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества.

7.26.6. На основании решений правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

7.26.7. Выдает доверенности без права передоверия.

7.26.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

7.26.9. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, иным гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

7.27. Председатель и члены правления Товарищества обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на официальном сайте, информационном стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

7.28. В случае досрочного прекращения полномочий председателя Товарищества до очередного общего собрания членов Товарищества, по решению правления Товарищества, его обязанности выполняет назначенный до избрания нового председателя Товарищества член правления Товарищества в соответствии с положениями настоящего Устава.

8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе

8.1. Ответственность за организацию делопроизводства, соблюдение установленных настоящим Уставом правил работы с документами в Товариществе возлагается на председателя Товарищества.

8.2. Вся поступающая в Товарищество корреспонденция принимается и регистрируется председателем. Конверты от поступившей корреспонденции сохраняются и прилагаются к документам.

8.3. На полученных документах проставляется регистрационная запись, в которой указывается дата поступления и порядковый входящий номер.

8.4. Зарегистрированный бумажный документ или его электронный образ подшивается в папку-дело в соответствии с утвержденной номенклатурой дел Товарищества.

8.5. После рассмотрения документа председателем или по его поручению ответственным членом правления формируется резолюция, содержащая фамилию исполнителя, содержание поручения, срок исполнения, копия которого передается исполнителю. Контроль исполнения обеспечивается председателем или назначенным им ответственным лицом.

8.6. Срок ответа председателя или членов правления на требующие ответа обращения не должен превышать тридцати календарных дней с момента регистрации входящего документа.

8.7. При регистрации исходящего документа проверяется правильность его оформления:

- наличие бланка, даты, подписи, сведений об исполнителе;
- наличие заголовка к тексту, номера и даты документа, на который дается ответ;
- правильность адреса получателя.

На всех экземплярах проверенного документа проставляется порядковый исходящий номер. Копия исходящего документа подшивается в папку-дело в соответствии с утвержденной номенклатурой дел Товарищества.

8.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в деле постоянно. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

8.9. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

8.10. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.11. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение.

8.12. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также

органам государственной власти или органам местного самоуправления, судебным, правоохранительным и налоговым органам, кредитным организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8.13. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества на постоянной основе ведется реестр членов Товарищества.

8.13.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

8.13.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член Товарищества;
- номер участка в Товариществе;
- почтовый адрес места жительства члена Товарищества;
- телефон для связи с членом Товарищества;
- адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии).

8.13.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

8.13.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

8.14. В Товариществе подлежат постоянному хранению учредительные и правоустанавливающие документы: Устав со всеми изменениями и дополнениями к нему, свидетельства о государственной регистрации Товарищества, о постановке на учет по месту нахождения, о внесении изменений в учредительные документы и/или о внесении изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы, письма (уведомления) о регистрации/постановке на учет в фондах, документы на землю.

8.15. К прочим документам Товарищества относятся договоры, в том числе трудовые, соглашения, приходно-расходные сметы и различные акты (инвентаризации, приема-передачи документов и ценностей, работы комиссий и т.п.), бухгалтерские документы, налоговые, статистические и прочие отчеты, а также все иные хозяйственные документы Товарищества.

8.16. Состав, места и сроки хранения документов Товарищества определяются номенклатурой дел.

8.17. По истечении сроков хранения документов производится их уничтожение с составлением акта, который подписывается председателем Товарищества и членами комиссии.

9. Внутренний контроль за деятельностью Товарищества

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и членов правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая (избираемый) общим собранием членов Товарищества сроком на 5 лет.

9.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут быть избраны председатель

Товарищества и члены его правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

9.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна (подотчетен) общему собранию членов Товарищества.

9.5. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

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

9.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими.

9.7.2. Проверять состояние и учет имущества Товарищества.

9.7.3. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию 1/5 членов Товарищества.

9.7.4. Отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

9.7.5. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества.

9.7.6. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества, его председателем заявлений и предложений членов Товарищества.

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

10. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

10.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами являются: добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане, 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.

10.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.

10.3 Садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества и принимать участие в голосовании при принятии решений по вопросам:

- принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- определения размера внесения взносов, порядка их расходования, а также размера внесения платы садоводами индивидуалами;

- утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы садоводами индивидуалами;

- принятия решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и садоводов индивидуалов, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и садоводов индивидуалов в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

10.4. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

10.5. Ежегодный размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается равным сумме членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных приходно-расходной сметой и утвержденной общим собранием членов Товарищества. Плата вносится в сроки и порядке уплаты взносов членами Товарищества.

10.6. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, предусмотренной пунктом 10.5 настоящего Устава, они лишаются на основании решения правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неуплата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.7. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, договором возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

11. Имущество общего пользования

11.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона.

11.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования выделу в натуре не подлежат, денежная компенсация не производится.

11.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

11.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

11.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

11.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

11.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

11.8. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

12. Организация и застройка территории Товарищества, правила поведения в Товариществе

12.1. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

12.2. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения в соответствии со строительными нормами и правилами 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан" и 11-106-97 "Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих (дачных) объединений граждан".

12.3. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

12.4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

12.5. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее расстояний, предусмотренных строительными нормами и правилами.

12.6. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

12.7. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

12.8. Разведение огня на участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

12.9. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

12.10. Собственники земельных участков в границах территории садоводства обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию.

12.11. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник.

12.12. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

12.13. На территории Товарищества запрещается создание несанкционированных свалок мусора, навалов мусора.

12.14. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим Уставом и действующим

законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

12.15. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

13. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

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

13.2. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в заочной форме по следующим вопросам:

- определения условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- приема граждан в члены Товарищества, исключения граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

- принятия решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- одобрения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

- утверждения отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждения положения об оплате труда председателя, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- принятия решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключения договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- утверждения порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- рассмотрения жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- утверждения отчетов председателя, правления Товарищества.

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

14. Устав Товарищества

14.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона, иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

14.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

14.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

14.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом.

14.6. 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.

14.7. Проект вносимых изменений и дополнений к Уставу, новой редакции Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 30 дней до дня проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав, принятии его в новой редакции.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

15.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена: добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества; по решению суда.

15.3. 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 с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

15.6. Все имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых

земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

15.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после утверждения ликвидационного баланса и внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ
при смене председателя СНТ «Поляна» ИНН 2460216725

(место составления акта и передачи документов) дата/месяц/год
Настоящий акт составлен для подтверждения факта приема-сдачи дел при смене
председателя правления в СНТ «Поляна».

Основание смены председателя правления:
протокол очередного общего собрания членов товарищества от « ____ » _____ 202__ г.

Освобожденная от должности председателя правления СНТ «Поляна» _____

_____ передала,
а избранный общим собранием членов СНТ «Поляна» на должность председателя
правления СНТ «Поляна» _____ принял(а)
следующие документы СНТ «Поляна»:

№ п/п	Наименование документа	Дата документа	Форма	Кол-во листов	Примечание
1	Устав СНТ «Поляна» со всеми изменениями				
2	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица				
3	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе				
4	Информационное письмо о присвоении кодов статистики				
5	Извещение страхователю из Пенсионного фонда РФ (при наличии)				
6	Извещение страхователю из ФСС (при наличии)				
7	Извещение страхователю из ФОМС (при наличии)				
8	Приказы СНТ «Поляна» с дня основания его, за период:				
9	Протоколы Общих Собраний членов СНТ «Поляна» и граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, с дня основания его за период:				
10	Протоколы заседаний Правления СНТ «Поляна» с дня его основания за период:				
11	Протоколы заседаний Ревизионной комиссии с дня основания СНТ «Поляна» за период:				
12	Отчеты Ревизионной комиссии с дня				

	основания СНТ «Поляна» за период:				
13	Реестр членов СНТ «Поляна»				
14	Списки граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке				
15	Трудовые договоры, заключённые СНТ «Поляна» с дня его основания с _____ по _____				
16	Должностные инструкции (председателя, бухгалтера-казначей, ревизора)				
17	Договоры с контрагентами (физическими или юридическими лицами, которые выступали одной из сторон какой-либо сделки) с дня основания СНТ «Поляна» за период:				
18	Акты инвентаризации имущества СНТ «Поляна» с дня его основания за период:				
19	Документы о праве собственности на общее имущество СНТ «Поляна» приобретенное или построенное за период:				
20	Документация по строительству объектов инфраструктуры общего пользования (проекты, сметы, договоры, акты выполненных работ и ввода в эксплуатацию, правоустанавливающие документы) с дня основания СНТ «Поляна» за период:				
21	Проектная документация на ЛЭП (договоры подряда, акты выполненных работ, проектная документация, АТП, ТУ, и пр.)				
22	Документация о движении денежных средств (с подтверждающими документами) по наличным и безналичным расчетам при строительстве ЛЭП за счет целевых средств участников некоммерческого партнерства № 2 с последующими этапами присоединения (3,4,5,6,7,8)				
23	Технические паспорта на индивидуальные приборы учета, которые должны соответствовать требованиям ГОСТ 31819.21-2012, являющиеся собственностью участников некоммерческого партнерства № 2 и этапов присоединения (3,4,5,6,7,8) с датой				

	поверки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации				
24	Проектная документация (проект межевания земель общего пользования, постановления на кадастровый учет органом государственной власти и т.д.)				
25	Кассовые и банковские документы «СНТ» Поляна за период:				
26	Сведения об открытых счетах СНТ «Поляна» в банках				
27	Регистры налогового и бухгалтерского учета СНТ «Поляна» за период:				
28	Налоговая и бухгалтерская отчетность за период:				
29	Первичные учетные бухгалтерские регистры за период:				
30	Учетная политика				
31	Документация о состоянии дорог внутри СНТ «Поляна» за период:				
32	Отчетность по страховым взносам во внебюджетные фонды за период:				
33	Документы по работе с налоговой инспекцией (сверки, акты проверок, решения, письма) при наличии				
34	Акты сверок расчетов с контрагентами за период:				
35	Книги покупок и продаж за период:				
36	Документы (исковые заявления, решения и т.д.) по законченным судебным, арбитражным и исполнительным производствам с участием СНТ «Поляна», как в качестве истца, так и в качестве ответчика, за период:				
37	Документы от поставщиков - товарные накладные, акты приема-сдачи выполненных работ (услуг), полученные за период:				
38	Акт инвентаризации денежных средств в кассе				
39	Данные по дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на:				

40	Программное обеспечение 1С				
41	Иные документы, оказывающие влияние на хозяйственную деятельность СНТ «Поляна» (заявления, претензии, ответы, акты органов местного самоуправления, запросы в государственные органы и пр.)				
42	Печать, штампы				
43	Все документы по АСКУЭ, GSM-модуль (модем, маршрутизатор, SIM-карты)				
44	Передача прав администрирования сайта СНТ «Поляна» (логин, пароль).				

Также переданы и приняты:

ключи от сейфа _____ шт.

ключи от системы "клиент - банк" _____

логин и пароль от Интернет-банка _____

корпоративные пластиковые карты к счетам СНТ «Поляна» (при наличии) в количестве _____ с номерами _____

Действительность ключей и полученных паролей проверены в присутствии обеих сторон.

Настоящий акт составлен в присутствии комиссии, образованной из числа членов СНТ «Поляна», в следующем составе:

_____/ Фамилия, инициалы / № участка _____
 _____/ Фамилия, инициалы / № участка _____
 _____/ Фамилия, инициалы / № участка _____

Освобожденная от должности председателя правления СНТ «Поляна»

 (ФИО, серия и номер паспорта, кем и когда выдан)

заверяет, что у нее и у членов Правления СНТ «Поляна», избравшихся и действовавших в предыдущие периоды, не осталось на руках печатей, их дубликатов, электронных ключей системы клиент-банка, а также никаких иных документов, относящихся к деятельности СНТ «Поляна», которые могли бы оказать влияние на ведение дел внутри СНТ «Поляна».

Настоящий акт составлен в двух экземплярах на _____ листах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Передал документы:

Принял документы:

 (подпись)

 (расшифровка)

 (подпись)

 (расшифровка)

М.П.

СНТ «Поляна»

Прошито и пронумеровано

д.т. 24.05.2017 г.

Председатель СНТ «Поляна»

[Подпись]
А.В.Никифоров

