

«Удостоверен и внесён в Единый государственный реестр юридических лиц»
«16» нояб. 2018 г.
ОГРН (ГРН) 2182225725988
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе
Зам. н.п.л. огден
(подпись)
Гросецких О.В.
(ФИО, подпись)

"УТВЕРЖДЕНО"

Решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Обь"

ПРОТОКОЛ № 10
от «21» октября 2018 г.

Председатель

/С.А.Ксенофонов /

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ОБЬ»

Барнаул – 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

	страницы:
Глава 1. Общие положения.	
1 Основные понятия, применяемые в Уставе	3
2 Организационно-правовая форма товарищества	3
3 Наименование и местонахождение товарищества	4
4 Предмет и цели деятельности товарищества	4
5 Права и обязанности товарищества	6
6 Ведение делопроизводства, порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества	8
7 Порядок взаимодействия с гражданами, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории без участия в товариществе	9
8 Расчеты и платежи для граждан, имеющих земельные участки в границах товарищества (члены товарищества и лица, ведущие садоводство индивидуально)	8
9 Порядок взаимодействия и уведомления граждан, имеющих земельные участки в границах товарищества	10
Глава II. Членство в товариществе	
10 Права, обязанности и ответственность члена товарищества	10
11 Основания и порядок принятия в члены товарищества	12
12 Основания и порядок прекращения членства в товариществе	13
13 Ответственность членов товарищества, владельцев земельных участков расположенных в границах товарищества	14
14 Порядок ведения РЕЕСТРА членов товарищества	16
15 Взносы в товариществе	17
17 Порядок внесения изменений в Устав	18
Глава III. Органы управления товарищества и их компетенция	
18 Структура органов управления (общие положения)	18
19 Общее собрание товарищества	19
20 Порядок принятия решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования	24
21 Порядок обжалования решений общих собраний	24
22 Правление товарищества	24
23 Полномочия председателя правления	26
24 Ответственность председателя и членов правления	27
25 Состав и компетенция органов контроля товарищества	27
Глава IV. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества	
26 Предоставление садовых земельных участков общего назначения	28
27 Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, особенности строительства объектов капитального строительства	29
28 Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения	30
29 Право собственности на имущество общего пользования	30
30 Право владельцев на распоряжение земельными участками	31
31 Порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования	32
Глава V. Реорганизация и ликвидация товарищества	
32 Реорганизация товарищества	32
33 Ликвидация товарищества	33
34 Правила внутреннего распорядка товарищества	34

Глава I. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, применяемые в Уставе.

В настоящем Уставе используются следующие основные понятия:

1) *садовый земельный участок* - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур *с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей*;

2) *садовый дом* - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

- *жилой дом* - здание для постоянного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

3) *хозяйственные постройки* - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

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

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

7) *взносы* - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с российским законодательством (далее - члены товарищества), в кассу товарищества либо на расчетный счет в соответствии со ст. 861 ГК РФ (Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке."

8) *территория, граница садоводства* для собственных нужд (далее - территория садоводства - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории, либо документом о праве собственности владельца земельного участка .

Статья 2. Организационно-правовая форма товарищества

Изменение организационно-правовой формы товарищества утверждено на основании решения собрания от 21 октября 2018г. в соответствии с ФЗ РФ № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Садоводческое некоммерческое товарищество "Обь", именуемое в дальнейшем СНТ «Обь» (по тексту товарищество), образовано ранее в соответствии с действующими положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, ФЗ «О некоммерческих организациях» и ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», является правопреемником садоводческого товарищества "Обь". СНТ "Обь" образовано на земельном участке общей площадью 38 га

предоставленном для ведения садоводства Постановлением главы города Барнаула от 25 декабря 1992г.

Земельный участок выделен Товариществу для коллективного ведения садоводства, состоит из земель общего пользования, находящиеся в собственности Товарищества, как юридического лица и земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества, либо общей (совместной собственности или долевой) собственности членов Товарищества и их супругов; лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (индивидуалов).

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.

Личной собственностью членов товарищества земельные участки становятся только после индивидуальной приватизации и сделок, зарегистрированных в установленном порядке.

Статья 3. Наименование и местонахождение товарищества

Полное официальное наименование – садоводческое некоммерческое товарищество «Обь», *краткое наименование* – СНТ «Обь».

Место нахождения СНТ «Обь» - Россия, 656000, Алтайский край, г Барнаул, СНТ "Обь" Научный городок; *почтовый адрес:* Россия, 656000, Алтайский край, г Барнаул, СНТ "Обь", Научный городок, *юридический адрес:* Россия, 656000, Алтайский край, г Барнаул, СНТ "Обь", Научный городок.

СНТ «Обь» (в дальнейшем – товарищество) является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет печать с полным собственным наименованием на русском языке, расчетный и иные счета в банке; зарегистрированную в установленном порядке эмблему, другие реквизиты юридического лица, предусмотренные Гражданским Кодексом РФ.

Статья 4. Предмет и цели деятельности товарищества

Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общем пользовании, а также для следующих целей:

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

- содействие гражданам в обслуживании земельных участков в границах территории садоводства огородничества;

- 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.

Товарищество обладает землями одной категории, что влечет оплату взносов для всех членов товарищества и собственников земельных участков по одинаковой цене.

Товарищество имеет право обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде, иметь

приходно-расходную смету.

Члены товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Товарищество, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и задачам, определяемым Уставом.

Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- производить регистрацию проживающих на территории СНТ граждан;
- принимать участие в планировании плана застройки СНТ;
- производство и реализация сельскохозяйственной продукции;
- обслуживание и эксплуатация движимого и недвижимого имущества членов товарищества на территории СНТ;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества СНТ;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, либо продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности товарищества, имуществом, находящимся в общем пользовании, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и территории, на котором оно расположено; покупка недвижимого имущества;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные ст.24 Закона «О некоммерческих организациях».

Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания направляется на цели, соответствующие решению задач, указанных в Уставе. Доход может быть направлен по решению общего собрания или правления на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Федеральным Законом «О некоммерческих организациях».

Товарищество имеет право осуществлять следующие виды коммерческой деятельности:

- торгово-закупочную деятельность по приобретению и реализации садово-огороднической продукции.
- приобретение посадочного и семенного материала с целью реализации членам Товарищества.
- оказание консультационной и юридической помощи членам Товарищества.
- сдача в наем собственного недвижимого имущества, в том числе земельных участков.

Ведение земляных и строительных работ по договорам с членами Товарищества.

Средства, полученные Товариществом в результате осуществления коммерческой деятельности, не подлежат распределению между его членами и должны быть в полном объеме инвестированы в основную деятельность Товарищества, в том числе они могут быть израсходованы на выплату заработной платы членам Правления Товарищества и наемным работникам.

Статья 5. Права и обязанности товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством **вправе:**

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и ФЗ РФ № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным Законом «О некоммерческих организациях»;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов дачного некоммерческого товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

- образовывать собственное правление для управления деятельностью товарищества по организации обслуживания его членов, общего имущества и территории СНТ.

- иметь приходно-расходную смету на срок, определенный решениями общих собраний, устанавливать необходимые для достижения Уставных целей и задач статьи доходов и расходов;

- устанавливать на основе принятой сметы:

- размеры взносов для владельцев и пользователей земельных участков;

- возможные льготы категориям членов товарищества;

- совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества, в пределах установленных Уставом;

- выполнять работы и оказывать услуги членам СНТ - владельцам участков;

- выбирать, в том числе на конкурсной основе, подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества товарищества.

В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов владельцев земельных участков, товарищество может:

- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки, совершать сделки с участками товарищества в интересах товарищества, в том числе и изъятых за не целевое использование для целей, определенных Уставом;

- осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами застройку на собственной территории или вновь выделенных (в пользование, собственность) земельных участках объектов индивидуальной или общей собственности.

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать (со сносом или без него) объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности товарищества;

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь физическому или юридическому лицам.

В случае неисполнения членами товарищества, собственниками земельных участков обязанностей, предусмотренных Уставом, в том числе по участию в общих расходах, товарищество (в лице исполнительного органа) вправе предъявить члену СНТ требование о погашении задолженности по обязательным платежам: взносам и иным общим расходам, установленным решениями общих собраний с того момента, когда платеж должен быть произведен, после чего взыскание задолженности производится в судебном порядке.

В случае невыполнения отдельными членами СНТ, собственниками земельных участков требований правления об устранении нарушений норм Устава и своих обязанностей товарищество вправе привлечь нарушителей к ответственности в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

Обязанности товарищества - обеспечивать выполнение всеми членами СНТ, собственниками земельных участков требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также норм и положений Устава.

Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

договорные обязательства.

Обеспечивать выполнение всеми членами СНТ, собственниками земельных участков их обязанностей по содержанию органов управления СНТ, территории и имущества товарищества в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

Обеспечивать выполнение владельцами (и арендаторами) земельных участков обязательств по своевременному внесению в кассу товарищества обязательных платежей: ежегодных и целевых взносов в соответствии с положениями Устава, решениями общих собраний.

Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) имущества товарищества. Заключать для этих целей договоры с предприятиями, организациями и физическими лицами, производить своевременную оплату их услуг.

Регламент деятельности товарищества определяется настоящим Уставом.

Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

Статья 6. Ведение делопроизводства, порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества

Порядок ведения делопроизводства в органах управления товарищества определяется решениями общих собраний с учетом норм Устава.

Протоколы общих собраний членов товарищества подписывают председатель собрания; протоколы собраний оформляются в трехдневный срок; данные протоколы заверяются печатью товарищества, хранятся в делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства товарищества подписывает председатель правления или заместитель председателя правления, либо соответственно, председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, данные протоколы заверяются печатью товарищества, оформляются в трехдневный срок и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов **представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию**, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме. Делается запись о кол-ве снятых копий в журнале предоставления информации, в чей адрес, на каком основании и когда были направлены. Требования и заявления о выдаче вышеуказанных копий, заявок о выдаче выписок из реестра регистрируются в журнале документации членами СНТ самостоятельно, **ответ выдается в тридцатидневный срок**. Журнал входящей, исходящей документации находится в правлении. Реестр товарищества обновляется не реже одного раза в год. Протоколы заседаний правлений составляются непосредственно в журнале ведения данных протоколов в момент проведения данных заседаний. Протоколы ведения заседаний правлений могут вестись в электронной форме.

Все копии учредительных документов, протоколов, доступны для ознакомления любому члену товарищества. За хранение и сохранность документов товарищества ответственность несет председатель правления товарищества.

Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются по требованию лиц, ведущих садоводство индивидуально в случае, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, отнесенным к принятию решений всеми владельцами земельных участков, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом. Копии документов члены товарищества (и иные лица) имеют право *получать за плату*, размер которой

устанавливается решением общего собрания членов товарищества. перечень документов, копии которых предоставляются за плату по заявлению указан в *статье 10 настоящего Устава*.

Решения собраний, выписки из решений собраний, содержащих по сути информацию о текущей деятельности товарищества можно получить не только запросив копии соответствующих документов, но и на официальном сайте (если он имеется в наличии), по электронной почте, в случае предоставления электронного адреса.

Статья 7. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории без участия в товариществе

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, ведущие садоводство индивидуально, (без участия в товариществе), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство индивидуально, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законодательством для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества для лиц, ведущих садоводство индивидуально.

5. В случае невнесения обязательных платежей (ежегодной платы,) данная плата (членские, целевые взносы, иные обязательные платежи), взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, ведущие садоводство индивидуально (без участия в товариществе) вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в *статье настоящего Устава о проведении Общего собрания*, лица, ведущие садоводство индивидуально (на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе) вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества данные лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают. Для принятия участия в Общем собрании *лица, ведущие садоводство индивидуально обязаны зарегистрироваться и подать заявление в правление либо председателю правления о том, в какой форме их уведомлять о проведении Общего собрания: по номеру телефона либо посредством электронной почты.*

7. Лица, ведущие садоводство индивидуально, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и гражданским законодательством.

Статья 8. Расчеты и платежи для граждан, имеющих земельные участки в границах товарищества (члены товарищества и лица, ведущие садоводство индивидуально)

Приходная часть сметы товарищества формируется ежегодно от сбора денежных средств: членских, целевых взносов – обязательных платежей,

Приходная часть сметы рассчитывается из количества всей площади земельных участков, и земель общего пользования, обслуживаемых товариществом из расчета количества соток. Членские взносы рассчитываются из расчета на одну сотку. Целевые взносы могут рассчитываться

из расчета за сотку; из расчета за участок; из расчета за подключение к какому-либо источнику инфраструктуры (например электроснабжение).

Земельные участки граждан, ведущих хозяйство индивидуально, входят в границы товарищества; приходно-расходная часть сметы рассчитывается на всю площадь земельных участков товарищества; расходы распределяются одинаково для всех пользователей, собственников земельных участков.

Товарищество несет затраты из общего бюджета на содержание имущества, которым пользуются все землевладельцы.

Объектами инфраструктуры, которые находятся на территории товарищества, являются : возможность подсоединения и получение электрической энергии через сети товарищества; вывоз мусора, расходы на дорожные покрытия, летний водополив, иные расходы.

Затраты на пользование объектами инфраструктуры товарищества в обязательном порядке включают в себя:

- расходы на з/плату всего персонала товарищества – при наличии такового;
- расходы на обслуживание дорог и проездов для обслуживания ЛЭП;
- расходы на водополив;
- все общие и непредвиденные затраты на существование товарищества, имущества товарищества;
- иные затраты на нужды товарищества.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в случае отсутствия договора с товариществом, обязаны нести бремя оплаты всех обязательных платежей, взносов, как для членов товарищества на основании решения собрания.

В случае, если владелец земельного участка в границах товарищества не использует для своих нужд объекты инфраструктуры товарищества, в т.ч. электрические сети товарищества, то бремя содержания данного имущества в силу 210 ГК РФ лежит на владельце земельного участка до того момента, пока земельный его участок находится в границах территории товарищества.

Владелец земельного участка в границах товарищества обязан своевременно уведомлять в письменном виде о смене адреса, номера телефона, иных обстоятельствах в правление, председателю правления во исполнение условий настоящего Устава.

В случае совершения сделки купли-продажи со своим земельным участком владелец земельного участка обязан лично предоставить в правление товарищества заявление с указанием смены собственника согласно ФЗ РФ №337 (изменения и дополнения в ФЗ РФ №66 от июля 2016г). В случае не предоставления надлежащей информации о смене собственника, владелец земельного участка обязан оплачивать все обязательные: членские и целевые взносы, оплату за э/э до предоставления информации о смене собственника.

В случае, если владельцы земельных участков проживают на территории товарищества круглогодично, то они обязаны дополнительно нести бремя расходов на содержание объектов инфраструктуры в зимний период согласно принятой смете: за вывоз и уборку ТБО; обслуживание электро-сетей; иные расходы. Данные расходы утверждаются ежегодным Общим собранием.

Сроки оплаты членских и целевых взносов устанавливаются до 1 июля текущего года. С 01 июля текущего календарного года товарищество начисляет пени за несвоевременную оплату членских, целевых взносов на основании решения Общего собрания.

Для граждан, пользующихся электрической энергией через сети товарищества: оплата производится следующим образом: помимо фактически потребленного количества электрической энергии по показаниям счетчика и авансового платежа на следующий месяц собственник оплачивает потери электроэнергии, (которые выставляются для оплаты товариществу по основному договору) за потребление электрической энергии. *Оплата потерь по э/энергии может устанавливаться решением собрания за 1 квт в рублях не реже одного раза в год.*

Для граждан, заключивших договор напрямую с сетевой организацией на оплату электрической энергии (прямой договор) бремя оплаты потерь за электроэнергию товариществу лежит на владельце земельного участка.

При возникновении задолженности по платежам владельцев земельных участков и членов товарищества, иных правообладателей земельных участков устанавливается следующая очередность погашения (списания) требований по денежному обязательству (задолженности) в соответствии со ст. 319 ГК РФ - независимо от указания назначения платежа в платежном документе должником:

- 1.) в первую очередь погашается задолженность по членским, целевым: обязательным взносам (сначала убытки и задолженность по предыдущему периоду), которые идут на оплату персонала, заработную плату и необходимые нужды товарищества;
- 2.) в последнюю очередь погашается иная задолженность.

Товарищество не обязано нести бремя оплаты за сложившуюся задолженность перед поставщиком электрической энергии за задолженность пользователей электрической энергии во избежание нарушения прав большинства владельцев земельных участков.

Статья 9. Порядок взаимодействия и уведомления граждан, имеющих земельные участки в границах товарищества

Члены товарищества и граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, иные правообладатели для соблюдения выполнения настоящего Устава, для возможности обратной связи с товариществом, его органами управления обязаны уведомить товарищество либо председателя товарищества в письменной форме о наличии номера телефона, электронной почте (при наличии), по которой ему могут направлять уведомления, иную информацию. При наличии такого заявления, все уведомления, сообщения товарищества на указанные номера телефонов, электронную почту будут являться достаточными и законными. Иных форм уведомлений не требуется. Во избежание злоупотребления со стороны недобросовестных граждан – владельцев земельных участков, не получающих почтовую корреспонденцию, достаточным и законным будет уведомление и сообщение, размещенное в газете Алтайская правда – официальном источнике субъекта Федерации – Алтайского края.

Глава II. Членство в товариществе

Статья 10. Права, обязанности и ответственность члена товарищества, собственника земельного участка

1. Член товарищества, собственник земельного участка имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и *по заявлению получать за плату*, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные председателем правления копии документов, которые имеются в наличии в товариществе:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

4. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью товарищества и подписью председателя.

5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, *член товарищества обязан:*

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и действующим законодательством;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом и действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;

5) использовать систему водоснабжения только на своем участке не допуская использования услуг владельцам других участков;

6) содержать в проезжем состоянии 50% прилегающей к его участку улицы;

7) участвовать в общих собраниях товарищества с правом одного голоса из расчета владения садовым участком размером не более шести соток. Член товарищества, владеющий участками большего размера, получает дополнительное право одного голоса за каждые дополнительные шесть соток;

8) за неоднократные и грубые нарушения Устава (два и более раз) или Правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него

решением общего собрания. Решение об исключении из членов товарищества правомочно в 2/3 голосов, присутствующих на собрании. Член товарищества должен быть письменно извещен о возможном исключении его из товарищества с предложением в разумный срок устранить причины его исключения.

Статья 11. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. 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.

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

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении о принятии в члены товарищества указываются:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, согласие (либо не согласие на обработку персональных данных).

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

7. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

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

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

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, , и не устранило указанное нарушение; если лицо является должником перед товариществом по обязательным и иным платежам.

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

3) не представило документы, предусмотренные данной статьей Устава;

4) представило заявление, не соответствующее вышеуказанным требованиям.

10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу ФЗ РФ №217, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации, за исключением лиц, исключенных ранее из членов товарищества либо являющихся должниками перед товариществом по обязательным и иным платежам.

11. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или выписка из решения собрания, подтверждающие членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества. Прием в члены товарищества подтверждается протоколом принятия в члены товарищества.

Статья 12. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

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

3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. *При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.*

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

5. Председатель товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, 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, либо по данным, указанным в заявлении. Если лицо уклоняется от получения корреспонденции в его адрес,

надлежащим уведомлением будет являться СМС-сообщение, направленное в адрес члена товарищества на номер телефона, с которого данное лицо осуществляет связь с товариществом (председателем товарищества).

6. Член товарищества должен быть уведомлен о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов товарищества (либо в ином заявлении) адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования уведомления о продаже земельного участка бывший собственник земельного участка, несет риск взыскания с него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе (задолженность по членским, целевым взносам).

Статья 13. Ответственность членов товарищества, владельцев земельных участков расположенных в границах товарищества

1. Член товарищества может быть привлечен к ответственности в виде предупреждения, штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно - эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное им в границах товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. Обязательное заблаговременное предупреждение собственника земельного участка о необходимости устранения допущенных нарушений норм законодательства и настоящего Устава, являющихся основаниями для привлечения к ответственности, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством или Уставом, а

лишение прав на землепользование при не устранении нарушений земельного законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. За нарушения норм и положений Устава член товарищества (собственник, арендатор и пр.) может быть привлечен к ответственности, лишен членства в соответствии с решением общего собрания.

4. За систематическое нарушение норм Устава, не внесения обязательных платежей: членских, целевых взносов, невыполнение решений собрания и правления (за 2 года и более), порчи общественного имущества, член товарищества, решением общего собрания может быть исключен из членов товарищества.

5. Член товарищества, собственник земельного участка, как и лицо ведущее садоводство индивидуально, может быть лишен права пользования электроэнергией, водой и другими услугами, за неуплату установленных взносов и платежей, нанесению своими действиями ущерба товариществу, с обязательным заблаговременным предупреждением в соответствии с действующим законодательством (*за задолженность за электроэнергию землепользователи могут быть лишены права на получение электроэнергии путем введения ограничения подачи электрической энергии с соблюдением Постановления Правительства №442 Правил полного или частичного ограничения режима потребления электрической энергии.*)

Товарищество при обнаружении скрытой проводки кабелем без разрешения и согласования с ним для индивидуального потребления, обязано отключить от электросетей сооружение, расположенное на земельном участке в границах товарищества для обеспечения безопасной работы, составить акт и передать жалобу участковому милиционеру для принятия мер по самовольному вмешательству в эксплуатацию электрооборудования. В этом случае товарищество имеет право взыскать все расходы, связанные с аварией. Товарищество должно составить акт о нарушении, самовольном подключении к сетям кабеля, отключить кабель от электросети, дать вам рекомендации немедленно убрать кабель.

В случае реального обнаружения факта хищения электроэнергии составляется акт и производится отключение с заблаговременным уведомлением.

Трехфазное подключение к дому возможно только с разрешения товарищества при наличии мощности, и только по индивидуальному проекту, согласованному с правлением товарищества, по техническим условиям, выданным товариществом.

Представители товарищества с распоряжения председателя имеют право: беспрепятственного доступа к приборам учета, для снятия показаний, проверки подсоединений, в случае непредвиденной аварийной ситуации.; беспрепятственного доступа к объектам общего имущества товарищества, имущества юридического лица. Представитель товарищества имеет право беспрепятственного доступа на земельном участке гражданина в границах товарищества для осмотра, проведения профилактических и иных работ ЛЭП, водопровода.

6. В случае, если земельный участок не находится в индивидуальной собственности члена товарищества в соответствии с гражданским законодательством и положением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, участок может быть изъят товариществом за не использование его по целевому назначению в течении двух лет по решению общего собрания. *Участок, находящийся в индивидуальной собственности может быть изъят товариществом за не использование по целевому назначению по решению суда.* Для разрешения вопроса товарищество имеет право обратиться в орган исполнительной власти для изъятия земельного участка.

Процедура изъятия земельного участка: после направления претензии члену товарищества по вопросу изъятия земельного участка, все сделки и операции данного землепользователя с участком приостанавливаются до рассмотрения вопроса изъятия по существу общим собранием товарищества.

7. В случае, если земельный участок не используется по целевому назначению, по решению правления и при наличии акта обследования участка на члена товарищества накладывается штраф, предусмотренный КоАП РФ.

Статья 14. Порядок ведения реестра членов товарищества

1. Товарищество обязано вести реестр членов.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных и данных настоящего Устава, а именно заявитель указывает:

1) фамилия, имя, отчество;

2) адрес места жительства или почтовый адрес, по которому владельцем земельного участка могут быть получены почтовые сообщения либо адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии); согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, *согласие (либо не согласие) на использование его персональных данных в реестре товарищества*).

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, с учетом требований о соблюдении требований о персональных данных; кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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.

5. В случае неисполнения требований о передаче данных, необходимых для ведения реестра, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. В отдельный раздел реестра членов товарищества, либо отдельный реестр могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство индивидуально.

7. Бремя обязанности о предоставлении сведений для реестра товарищества для всех собственников и иных правообладателей земельных участков возникает с момента утверждения настоящего Устава.

8. В случае отсутствия информации о каком-либо правообладателе земельного участка, отсутствии данной информации в РЕЕСТРЕ товарищества, председатель, правление ответственности не несет и в РЕЕСТР информацию не вносит.

Статья 15. Взносы в товариществе

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и лиц, ведущих хозяйство индивидуально.

3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества и в соответствии со ст. 861 ГК РФ (Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными

деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке), т.е. взносы вносятся в кассу товарищества либо на расчетный счет.

4. Периодичность внесения платежей: взносы могут оплачиваться не реже чем один раз в год, и не чаще одного раза в месяц. Взносы владелец земельного участка обязан внести до даты, утвержденной решением собрания исходя из целесообразности : выполнения утвержденной приходно-расходной сметы; но не позднее 31 декабря текущего года. Товарищество по решению собрания имеет право устанавливать ежегодно систему пени за несвоевременное внесение платежей и взносов.

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

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

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

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества в кассу либо на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества (единоличный исполнительный орган – председатель правления), продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

Статья 19. Общее собрание товарищества

Общее Собрание созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества - членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; если эти положения не внесены в Устав;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов,

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования сметы;

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

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

3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих хозяйство индивидуально.

4. По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих членов товарищества на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

9. В случаях, предусмотренных настоящей статьей, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них, при отсутствии предложенных вопросов, необходимых для включения в повестку собрания, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества не подлежит удовлетворению.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано его рассмотреть и выдать ответ.

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

1) направляется путем СМС – сообщения на номер телефона указанного в заявлении владельца либо пользователя земельного участка, при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения; СМС – сообщение может указывать на отсылку к сайту, где владелец земельного участка может получить полную информацию о проведении общего собрания, получить информацию о повестке собрания (при наличии сайта). **Владельцы и пользователи земельных участков в территории товарищества обязаны подать в правление, председателю правления заявление с данными номера телефона, по которому его должны уведомлять.**

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

13. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации в газете Алтайская Правда, в случае отсутствия сайта товарищества.

14. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

15. **Место проведения общего собрания Товарищества:** г. Барнаул, Научный городок, Дом культуры, д.№31

Дата проведения общего собрания : последнее воскресенье марта месяца в 11-00 часов.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, лица, ведущие садоводство индивидуально уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. Надлежащим ознакомлением с проектами документов, планируемых к рассмотрению на общем собрании является размещение их на сайте товарищества.

18. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

19. *Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.* Представительство на общем собрании товарищества может осуществляться по доверенности, заверенной председателем правления, иными уполномоченными органами.

При наличии положения в федеральном законодательстве положения о возможности проведения собрания товарищества в форме представительства (по доверенностям, уполномоченным, то собрание товарищества может быть проведено в такой форме.

20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Общим собранием может быть избрано председательствующим (председателем собрания) иное лицо из членов товарищества.

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

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

23. *В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи 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, заочного голосования. Уведомление о проведении собрания в очно-заочной форме проводится согласно общим правилам уведомления.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества (без кворума);

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление, посредством почтовой связи либо путем электронного уведомления.

Результаты очно-заочного голосования оформляются протоколом собрания, с указанием на проведение очно-заочной формы собрания. Бюллетени заочного голосования оформляются в соответствии с Регламентом о проведении заочного голосования, утвержденного настоящим Уставом.

25. Решения общего собрания членов товарищества в очной форме оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка (бюллетеней) 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 и секретарем собрания. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство индивидуально, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества.

26. 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 посредством почтовой связи либо путем электронного уведомления.

27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство индивидуально.

Регламент проведения общего собрания :

- 1.) Председатель собрания, избранный большинством присутствующих, ведет общее собрание. Секретарь общего собрания, избранный большинством голосов, отвечает за достоверность ведения протокола.
- 2.) Повестка собрания принимается большинством голосов присутствующих членов товарищества. Председатель собрания обязан соблюдать регламент собрания и требовать его соблюдения от других участников собрания.
- 3.) Каждый член товарищества имеет право участия в общем собрании, выражения мнения по работе товарищества не нарушая регламент собрания.
- 4.) Для подсчета голосов участников собрания после избрания председателя собрания и секретаря, избирается счетная комиссия по подсчету голосов.
- 5.) Подсчет голосов участников собрания определяется путем подсчета выданных талонов голосования. Талоны голосования изготавливаются инициатором собрания.

Статья 20. Порядок принятия решения общего собрания членов товарищества путем очно-заочного голосования.

Члены товарищества могут принять решение путем очно-заочного голосования: подведением результатов бюллетеней заочного голосования в случае, если общее собрание товарищества не могло собрать кворум более двух раз.

Регламент проведения заочного голосования:

Принятие решения о проведении общего собрания путем очно-заочного либо заочного голосования принимается решением правления товарищества.

- 1.) Решение общего собрания членов товарищества путем очно-заочного голосования правомочно, если в нем приняло участие более 50 % членов товарищества.
- 2.) *Порядок сообщения в части заочного голосования:* текст бюллетеня для заочного голосования выдается членам товарищества лично, может быть

- направлен по электронной почте, посредством почтовой связи.
- 3.) В бюллетене обязательно указывается повестка голосования – вопросы, по которым член товарищества должен проголосовать. В бюллетене обязательно должно быть понятно какое решение принял голосующий: "за", "против", "воздержался" по каждому указанному вопросу повестки.
 - 4.) В бюллетене обязательно указывается срок окончания процедуры заочного голосования, дата голосования.
 - 5.) Итоги заочного голосования оформляются протоколом заочного голосования, подписанного председателем правления. Итоги Общего собрания в очно-заочной форме оформляются итоговым протоколом. В подведении итогов голосования могут принимать участие члены правления, что оформляется протоколом решения правления (дополнительно).

Статья 21. Порядок обжалования решений общих собраний

Обжалование решений общих собраний членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в садоводстве (индивидуально), происходит с учетом законодательных норм, закрепленных Главой 9.1. Гражданского Кодекса РФ.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Статья 22. Правление товарищества

1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

Правление товарищества избирается общим собранием прямым открытым голосованием из числа его членов на срок пять лет. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением на предыдущем заседании, а также по мере необходимости. Предложение о проведении заседания правления может поступать от любого члена правления.

Председатель правления является членом правления.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

2. К компетенции правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества

- направлен по электронной почте, посредством почтовой связи.
- 3.) В бюллетене обязательно указывается повестка голосования – вопросы, по которым член товарищества должен проголосовать. В бюллетене обязательно должно быть понятно какое решение принял голосующий: "за", "против", "воздержался" по каждому указанному вопросу повестки.
 - 4.) В бюллетене обязательно *указывается срок окончания процедуры заочного голосования, дата голосования.*
 - 5.) *Итоги заочного голосования оформляются протоколом заочного голосования, подписанного председателем правления. Итоги Общего собрания в очно-заочной форме оформляются итоговым протоколом. В подведении итогов голосования могут принимать участие члены правления, что оформляется протоколом решения правления (дополнительно).*

Статья 21. Порядок обжалования решений общих собраний

Обжалование решений общих собраний членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в садоводстве (индивидуально), происходит с учетом законодательных норм, закрепленных Главой 9.1. Гражданского Кодекса РФ.

Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Лицо, оспаривающее решение собрания, должно уведомить в письменной форме заблаговременно участников соответствующего гражданско-правового сообщества о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Статья 22. Правление товарищества

1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

Правление товарищества избирается общим собранием прямым открытым голосованием из числа его членов на срок пять лет. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением на предыдущем заседании, а также по мере необходимости. Предложение о проведении заседания правления может поступать от любого члена правления.

Председатель правления является членом правления.

Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

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

2. К компетенции правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества

или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной решениями общих собраний в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и лицами ведущими садоводство индивидуально.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.

10. Приходно-расходная смета может составляться *на календарный год или на любой иной срок*, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

Кандидаты в члены правления могут предлагаться любым членом товарищества в письменной, либо в устной форме на общем собрании, при личном участии в работе собрания предлагаемыми кандидатами. Члены товарищества могут на общем собрании утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат нормам настоящего Устава.

Первое заседание правления, организуемое после проведения отчетно-выборного собрания, проводится не позднее 10 дней после даты проведения собрания.

Правление товарищества (в две трети от общего численного состава правления) может принять решение о прекращении деятельности председателя правления и выбрать нового кандидата. Член правления может выйти из общего состава правления добровольно либо по решению общего собрания.

Статья 23. Полномочия председателя правления

1. Председатель правления, избранный из состава правления на срок пять лет, входит в состав правления, возглавляет работу правления. Председатель правления является единоличным исполнительным органом. Правление может в любой момент избрать председателя правления из своего состава.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законодательством и Уставом товарищества.

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Председатель обязан выполнять должностные инструкции, утвержденные правлением

товарищества.

Статья 24 . Ответственность председателя и членов правления

1. Председатель правления товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных им обязанностей по управлению товариществом должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

2. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (или бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосование против решения, которое повлекло за собой причинение такому объединению убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений норм действующего законодательства, причинении убытков товариществу в результате принятых ими решений или действий могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Статья 25. Состав и компетенция органов контроля товарищества

1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием в составе не менее трех человек *на срок пять лет*. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии , ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием .

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию товарищества. Переизбрание ревизионной комиссии может быть проведено досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законодательством и Уставом .

3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6.) Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления.

4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товариществ и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе требовать созыва внеочередного общего собрания членов товарищества, либо представить материалы проверки в государственные органы.

Полномочия и функции ревизионной комиссии могут быть отнесены на независимый аудит по решению собрания.

5. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства:

1) На общих собраниях может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

2) Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может оказывать консультативную помощь членам такого объединения, обеспечивать выполнение членами товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

3) Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства, в установленном порядке, могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Глава IV. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

Статья 26. Предоставление садовых земельных участков общего назначения

1. Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

2. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории.

3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Статья 27. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, особенности строительства объектов капитального строительства

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

3. *Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.*

4. Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

5. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории для товарищества включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:

1) находятся в собственности учредителей товарищества;

2) составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

6. В границы территории садоводства, наряду с земельными участками, находящимися в собственности или ином ведении физических лиц, включаются в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее двадцати и не более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых земельных участков, включаемых в границы территории садоводства или огородничества.

7. Установление границ территории садоводства, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

10. Садовые земельные участки могут быть включены в границы только одной территории садоводства.

11. Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.

12. Установление границ территории садоводства не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения

Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, либо было образовано до реорганизации товарищества либо изменения организационно-правовой формы.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве ведения.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства к таким земельным участкам.

Статья 29. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ РФ № 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с ФЗ РФ от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. 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.

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

7. 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).

8. 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, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности (или бессрочном пользовании) земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем Уставе.

Имущество товарищества может формироваться на основе обязательных взносов (членских и целевых), добровольных взносов и пожертвований, доходов от хозяйственной деятельности, гражданско-правовых сделок, других, не запрещенных законом, поступлений.

Объекты общей собственности товарищества должны использоваться только по назначению. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания, правления, принятого в соответствии с настоящим Уставом, могут быть переданы в аренду какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов товарищества.

Не подлежат отчуждению и передаче в пользование (аренду) помещения и земельные участки, в установленных товариществом границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания потребностей членов товарищества, отчуждение или передача в пользование (аренду) которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других членов товарищества.

Имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, если на общем собрании не принято иное решение.

Не использование членом товариществом, собственником земельного участка принадлежащих ему помещений или земельных участков, либо отказ от использования общего имуществом товарищества не является основанием для освобождения собственника земельного участка полностью или частично от участия в общих расходах на содержание органов управления, территории и общего имущества товарищества.

Статья 30. Право владельцев на распоряжение земельными участками

1. Собственники земельных участков вправе продать, подарить, передать в залог, аренду: обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

Земельные участки, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или по завещанию. В случае, если земельный участок не является собственностью наследодателя, наследники не обратились в правление товарищества о вступление в товарищество и переводе прав на участок на себя в течение 6 месяцев с момента возникновения прав на вступление в наследство, то данный земельный участок переходит в распоряжение товарищества и может быть использован на усмотрение товарищества. Товарищество не обязано выявлять наследников по общему правилу гражданского законодательства. Членство в товариществе наследодателя не переходит по наследству наследникам, а лишь является преимущественным правом для вступления в члены товарищества для наследников, в случае соблюдения процедуры обращения наследников в правление товарищества.

Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования товарищества разделу не подлежат.

5. Раздел земельного участка возможен только с согласия члена товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или органа местного самоуправления.

Статья 31. Порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования на

территории

1. Возведение строений и сооружений в товариществе осуществляется в соответствии с проектом застройки его территории.

2. Контроль по соблюдению требований к возведению строений и сооружений в товариществе проводит правление товарищества, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора, организация, разработавшая проект застройки территории товарищества, органы местного самоуправления.

3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют товарищество и члены товарищества самостоятельно в соответствии с проектом застройки территории товарищества или земельного участка.

Ввиду того, что СНиПы в настоящее время не являются нормативно-правовыми актами, а носят рекомендательный характер с 2003 года; в соответствии с ФЗ от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании", все СНиПы, принятые до июля 2003 года, подлежат исполнению только в части, соответствующей целям:

защиты жизни и здоровья граждан,

имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;

предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Все остальные записи, приведенные в СНиПах, носят рекомендательный характер. Поэтому настоящий Устав закрепляет:

На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного метра.

Садовый дом, строение должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 2 м. При этом между садовыми домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 2 м.

Индивидуальные садовые участки должны быть огорожены. Допускаются устройства глухих капитальных ограждений, ввиду реализации прав граждан на защиту права собственности. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: от садового дома - 3; от других построек 1. Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

Глава V. Реорганизация и ликвидация товарищества

Статья 32. Реорганизация товарищества

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

2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
Реорганизация СНТ осуществляется по решению общего собрания в порядке и в сроки, определенные этим решением. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь возникшей организации.
Имущество товарищества после его реорганизации переходит к вновь возникшему (возникшим) юридическому лицу (лицам) в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ.

Статья 33. Ликвидация товарищества

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
2. 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.

Реорганизация и ликвидация садоводческого товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Реорганизация СНТ осуществляется по решению общего собрания (собрания уполномоченных) в порядке и в сроки, определенные этим решением. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь возникшей организации.

Имущество товарищества после его реорганизации переходит к вновь возникшему (возникшим) юридическому лицу (лицам) в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ.

При ликвидации СНТ, как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Статья 34. Правила внутреннего распорядка товарищества

-Категорически запрещается увеличивать садовые участки за счёт увеличения свободных земель, проезжих садовых дорог, улиц, лесополос и т.д.

-Запрещается нарушение границ соседних и других участков или нанесение какого-либо ущерба соседям и другим членам товарищества, занятие земельных участков, кроме отведённых правлением, включение и выключение общих линий водопровода и электроэнергии.

-Члены товарищества обязаны соблюдать правила технической эксплуатации водопровода и электроэнергии, не допускать излишнего расходования воды, не оставлять открытыми краны, не

переделывать по своему усмотрению водопровод товарищества и линии электропередач.

-Каждый владелец земельного участка обязан неуклонно соблюдать правила комплексной агротехники, вести активную борьбу с вредителями и болезнями насаждений, а также с сорняками.

Каждый владелец земельного участка обязан:

- содержать в надлежащем санитарном состоянии закреплённый участок, а также прилегающую к нему дорогу;
 - не занимать общественные места и дороги, улицы, завозимым навозом, строительными и др. материалами, загромождать проезды и проходы;
 - завозимый на участок навоз должен быть помещён в яму, специальные ящики или сложен в гурты, засыпан отравляющим веществом против мух и других насекомых и плотно прикрыт землёй;
 - каждый должен поддерживать общественный порядок в соответствии с нормами законодательства Алтайского края.
 - за нарушение правил внутреннего распорядка член товарищества может быть подвергнут по решению правления взысканию;
 - скорость движения транспорта по товариществу не должна превышать 5 км в час.
 - Вход на территорию товарищества может разрешаться по пропускам, а автотранспорт по пропускам с занесением в журнал.
 - владельцы земельных участков несут полную, в том числе и материальную ответственность, за нарушение настоящих правил как самостоятельно, так и членами семьи, приглашёнными ими посторонними лицами.
 - Запрещается заболачивать проезжую часть улиц травой, ботвой, другими остатками растений. Не занимать дороги строительными и другими материалами (вырубленными деревьями, кустарниками, навозом, ботвой, травой и т.д). Производить посадки деревьев и кустарников вдоль водопровода таким образом, что бы был беспрепятственный допуск подхода и ремонта водопровода.
 - Правление принимает решение об отключении нарушителей от водо- и электроснабжения при наличии акта, составленного комиссией (из числа членов правления, иных лиц). При устранении нарушений подключение производится только по письменному заявлению за дополнительную плату, возмещающую расходы на подключение.
 - Запрещается в весенний, осенний период до открытия садоводческого сезона (первого мая) и после 1 октября проезжать на грузовых автомобилях, иных транспортных средствах по территории товарищества. Необходимо закрывать проезды на период распутицы, ввиду того, что разрушаются дороги. В случае нарушения данного правила, лица, разрушающие дороги обязаны восстанавливать их за свой счет. В противном случае обязаны лично возместить потраченные средства на восстановление проезжей части.
- Допускается принятие иных положений, дополнений Правил внутреннего распорядка решением собрания.

Пронумеровано
Прошнуровано
34 (Тридцать четыре) страниц
Председатель
С.А. Ксенофонов С.А. Ксенофонов

