



УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания учредителей
Садоводческого некоммерческого
товарищества
«Просторы» от «30» июля 2018 г.
Протокол №1 от «30» июля 2018 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Просторы»

г. Екатеринбург, 2018 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд Товарищества.

1.1. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Просторы».

1.1.1. Место нахождения Товарищества: 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Радищева, дом 6А, офис №2-11-08Б.

1.2. Садовый земельный участок предоставляется (приобретается) гражданами для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

1.3. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

1.4. Земельные участки Товарищества, состоят из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.5. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческого товарищества;
- состоять членом Свердловского союза садоводов и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или Арбитражный суд;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- открывать счета в банках в установленном порядке.
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.9. Учредительными документами Товарищества являются решение Общего собрания об его использовании и Устав, утвержденный Общим собранием его членов.

1.9.1. Товарищество имеет имущество общего пользования, приобретаемое или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

1.10. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.11. Изменения и дополнения к Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.12. Товарищество создано на неограниченный срок.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

2.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Разработка проекта планировки и застройки Товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

2.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

2.3. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества.

2.4. Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и правлением Товарищества.

2.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения такого Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.7. Каждый член Товарищества на своем земельном участке может возвести по соответствующим проектам дома сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между домами или группами домов, на соседних участках должно быть не менее 15 м.

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

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м. Минимальное

расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно быть:

- от дома и погреба до уборной - 12 м;
- от дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном садовом участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.8. Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования Товарищества необходимо предусматривать Площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора,

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач.

3.2. Основной целью Товарищества является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставленного для Товарищества и его членов.

3.3. Так же целью Товарищества является удовлетворение материальных и иных потребностей членов Товарищества, в том числе занятие садоводством, создание условий для проведения отдыха (с правом возведения жилого строения (с правом регистрации и проживания в нем), хозяйственных строений и сооружений).

3.3.1. Товарищество может осуществлять виды деятельности:

- Управление и эксплуатация недвижимого имущества, расположенного в границах территории, на которой расположены земельные участки членов Товарищества;

- Деятельность по обеспечению работоспособности и содержанию инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, расположенных в границах территории, на которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества за счет средств Товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций;

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, в т.ч. подготовка к продаже собственного имущества.

- Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

- Уборка и благоустройство территории, в границах которой расположены земельные участки членов Товарищества в соответствии с целями настоящего Устава

3.4. Организация и обустройство садовых участков производится за счет личных средств членов Товарищества.

3.5. Проектирование застройки территории Товарищества и ее застройка производится в соответствии с Проектом планировки застройки.

3.6. При строительстве и реконструкции построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки территории Товарищества, и не наноситься ущерб владельцам соседних участков.

4. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

4.1. Членом Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

Другие лица принимаются в члены Товарищества на основании заявления от правообладателя земельного участка, которое подается в правление Товарищества, для внесения его на рассмотрение общего собранием членов Товарищества.

4.2.1. Рассмотрение заявления общим собранием членов Товарищества осуществляется путем очно-заочного либо заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества считается правомочным, если на Общем собрании или собрании уполномоченных присутствует не менее 30% (тридцати процентов) членов Товарищества или уполномоченных. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.2.2. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены товарищества председателем Товарищества выдается Соглашение о вступлении в члены Товарищества, в которое вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.3. Членство в Товариществе может быть прекращено в добровольном или принудительном порядке, а также в связи с прекращением у члена Товарищества права на принадлежащий ему земельный участок, либо со смертью члена Товарищества.

4.3.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из него. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.3.2. Прекращение членства в Товариществе принудительным путем осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, указанной в данном решении.

Принудительное прекращения членства в Товариществе может быть связано с неуплатой взносов в течение 2 (двух) месяцев, со дня возникновения данной обязанности.

Порядок прекращения членства в Товариществе определен в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества.

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

5.1.4. Распоряжаться своим садовым земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

5.1.5. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

5.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов Товарищества.

5.1.8. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном Порядке, но при этом с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5.1.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Товарищества, а также решениями местных органов власти.

5.2.2. Использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

5.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута.

5.2.4. Освоить в течение 5 (Пяти) лет садовый земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

5.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

5.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

5.2.7. Выгул собак на территории Товарищества производить в соответствии с Правилами внутреннего распорядка Товарищества.

5.2.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах, и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

5.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при

строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке о соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки Товарищества.

5.2.10. Выполнять решения общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных и решения правления Товарищества.

5.2.11. Беречь общее имущество Товарищества.

6. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общего собрания Товарищества и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

6.1.1. Вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

6.1.2. Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

6.1.3. Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

6.2. Члены Товарищества производят оплату взносов исключительно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

6.3. Начисление взносов производится исходя из количества земельных участков принадлежащих членам Товарищества в срок не позднее 15 числа текущего месяца.

6.4. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Не позднее 1 (одного) месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, почтовый адрес) и кадастровый номер земельного участка.

7.3. Член Товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членом Товарищества.

8. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;
- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;
- доходы, полученные от собственности Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

8.2. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания.

8.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются Уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с Уставом.

8.4. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества.

8.5. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;
- фонд социального потребления, используемый для оказания поддержки в виде займов членам Товарищества.

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

8.6. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества. Размер и сроки внесения целевых взносов членов Товарищества устанавливаются Общим собранием.

8.7. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение Имущества общего пользования.

В случае неуплаты членом Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскиваются пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки.

При неуплате целевых взносов более двух раз за один финансовый год неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.

8.8. Специальный фонд создается за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в п. 8.1. Устава.

Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества Общего пользования, необходимого для уставной деятельности Товарищества, и на деятельность, соответствующую целям создания Товарищества.

8.9. Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере, определенном Общим собранием, в день принятия Общим собранием решения о приеме в члены Товарищества. В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Товарищества уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для исключения неплательщика из членов Товарищества.

8.10. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и затрат на ведение предпринимательской деятельности, на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Товарищества, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа. Неуплата установленных членских взносов более двух раз в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.

8.11. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, и направляется на цели, установленные в Уставе.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО

ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, его высшим органом, а в период между собраниями - правление и его председатель.

9.2. При наличии в Товариществе более 150 членов решение всех вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания, кроме внесения изменений в Устав, реорганизации и ликвидации Товарищества, разрешается принимать собранием уполномоченных как представителей членов Товарищества в количестве 1 (один) член Товарищества от 4 (четырех) членов Товарищества или в другом количестве, установленном Уставом Товарищества. Представительство членов Товарищества допускается возможным исключительно при наличии доверенности нотариальной формы.

9.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

9.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

9.3.2. Прием в члены Товарищества и исключение его из членов Товарищества по личной просьбе и за невыполнение обязанностей, указанных в пункте 5.2. Устава Товарищества, учитывая при этом ранее принимаемые к исключённому соответствующие меры воздействия.

9.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

9.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

9.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

9.3.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

9.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного Кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческого Некоммерческого товарищества и т.п.

9.3.8. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения Общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной Комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества.

9.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение Ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

9.3.10. Принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) и об использовании имущества общего пользования Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

9.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

9.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении.

9.3.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

9.3.14. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

9.3.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

9.3.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества (по решению общих собраний разрешается суммы на поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

9.3.17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие членов Товарищества в коллективных работах.

9.3.18. Принятие решений о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9.3.19. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

9.4. Общее собрание Товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации или путем уведомления по телефону или факсимильной связи, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов Товарищества не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения Общего собрания.

9.4.1. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на Общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или уполномоченных.

Количество голосов каждого члена Товарищества на Общем собрании рассчитывается исходя из того, что один правообладатель земельного участка (не смотря на количество, принадлежащих ему земельных участков) обладает одним голосом. Лица, имеющие право на долю в едином земельном участке, в совокупности имеют один голос. Право голоса имеет один из обладателей долевых прав, письменно уполномоченный на голосование остальными участниками долевой собственности.

9.4.2. Председатель и секретарь Общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

9.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, избрание председателя правления Товарищества, ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий, утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения об ее исполнении, решение о создании и использовании имущества общего пользования Товарищества,

о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом принимаются Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством не менее 2/3 (Две трети) голосов, другие решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения Общего собрания, а также решения правления Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее, чем через 7 (семь) дней после принятия решений путем вывешивания соответствующих документов для ознакомления в помещении правления, а также на сайте www.rphome.ru.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

9.4.4. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

По вопросам, указанным в п.9.3.1., 9.3.4., 9.3.5., 9.3.9., 9.3.10., 9.3.12., 9.3.18., 9.3.19. настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается. В случае, если по перечисленным вопросам при проведении общего собрания Товарищества не имелось необходимого кворума общее собрание членов Товарищества может провести очно-заочное голосование.

9.4.5. Не указанные в п.9.4.4. настоящего Устава вопросы, могут быть как путем очного, так и путем очно-заочного и заочного голосования.

Принятие решения общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направленных до дня проведения такого общего собрания своих решений в письменной форме.

9.4.6. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме.

9.4.7. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

9.5. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества.

9.5.1. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

9.5.2. Правление избирается из числа членов Товарищества на срок 3 (три) года Общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя

правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Председатель может быть избран на Общем собрании членов Товарищества. Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 50% (пятидесяти процентов) членов Товарищества.

9.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

9.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

9.6. К компетенции правления Товарищества относятся:

9.6.1. Практическое выполнение решений Общих собраний (собраний уполномоченных) Товарищества.

9.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

9.6.3 Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания (собраний уполномоченных).

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

9.6.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества.

9.6.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

9.6.7. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

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

9.6.9. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в товариществе.

9.6.10. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке.

9.6.11. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

9.6.12. 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.

9.6.13. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

9.7. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных);

3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления Товарищества;

4) на основании решения правления Товарищества заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

6) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и Уставом Товарищества за другими органами управления Товариществом.

9.8. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные Товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, в составе одного человека на срок 2 (Два) года.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

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

Переизбрание ревизионной комиссии (ревизора) может быть проведено досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

10.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений Общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок,

совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

10.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (Один) раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания (собрания уполномоченных).

10.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием (собранием членов уполномоченных) Товарищества с представлением рекомендаций об устранении нарушений.

10.3.4. Докладывать Общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

10.3.5. Осуществлять проверку за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

10.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

10.5.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы, атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем собрании (собрании уполномоченных) членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

10.5.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение членами Товарищества земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других Федеральных законов.

10.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами, а также по решению суда.

10.3. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

11. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА НАРУШЕНИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

11.2. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

11.3. За неоднократные и грубые нарушения Устава 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 в порядке, определенном Уставом Товарищества.