

Утвержден Внеочередным Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«ЧАЙКА»

Протокол № 3 от «25» декабря 2021 г.

Председатель правления СНТ «ЧАЙКА»

_____ С.А. Патракеева

У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«ЧАЙКА»

(новая редакция)

с. Кропоткино, Раздольненский район,

Республика Крым, РФ, 2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ВВЕДЕНИЕ	Стр.	3
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ЧАЙКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ	Стр.	3
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ЧАЙКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ	Стр.	3
ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ УСТАВЕ	Стр.	3
СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	Стр.	4
СТАТЬЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	6
СТАТЬЯ 3. НАМЕНОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	6
СТАТЬЯ 4. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	6
СТАТЬЯ 5. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	6
СТАТЬЯ 6. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	7
СТАТЬЯ 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ «ЧАЙКА»	Стр.	8
СТАТЬЯ 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СНТ «ЧАЙКА».	Стр.	11
СТАТЬЯ 9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	Стр.	11
СТАТЬЯ 10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	16
СТАТЬЯ 11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	20
СТАТЬЯ 12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.	Стр.	22
СТАТЬЯ 13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С НЕЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	23
СТАТЬЯ 14. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	23
СТАТЬЯ 15. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	24
СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК РАБОТЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	26
СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ПРИНЯТИ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.	Стр.	30
СТАТЬЯ 18. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМ РЕШЕНИЙ.	Стр.	31
СТАТЬЯ 19. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	32
СТАТЬЯ 20. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	33
СТАТЬЯ 21. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ	Стр.	36
СТАТЬЯ 22. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СНТ «ЧАЙКА».	Стр.	38
СТАТЬЯ 23. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	38
СТАТЬЯ 24. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ ИНОСТРАННЫХ ЛИЦ И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА НА ПРАВО ПРИОБРЕТЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ В СНТ «ЧАЙКА»	Стр.	39
СТАТЬЯ 25. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В СНТ «ЧАЙКА» <i>(Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов Товарищества)</i>	Стр.	40
СТАТЬЯ 26. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ЧАЙКА»	Стр.	40
СТАТЬЯ 27. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОГОРОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	Стр.	40
СТАТЬЯ 28. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.	Стр.	41
СТАТЬЯ 29. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	42
СТАТЬЯ 30. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	Стр.	43
СТАТЬЯ 31. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	44
СТАТЬЯ 32. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА.	Стр.	45
СТАТЬЯ 33. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	Стр.	45

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество собственников, собственников и правообладателей недвижимости «ЧАЙКА».

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих товариществ и объединений граждан.

ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ЧАЙКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «ЧАЙКА» (Далее по тексту «Товарищество») в новой редакции принимается в связи с приведением в соответствие Устава Федеральному закону № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту № 217-ФЗ) с 01 января 2019 года.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ УСТАВЕ:

Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество «ЧАЙКА»;

Общее собрание – общее собрание членов Товарищества;

Правление – правление Товарищества;

Члены Товарищества – правообладатели (собственники, арендаторы, с правами владения или бессрочного пользования) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, являющиеся членами Товарищества;

Нечлены Товарищества – правообладатели (собственники, арендаторы, с правами владения или бессрочного пользования) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества;

Устав – действующая редакция устава членов СНТ «ЧАЙКА»;

Закон № 217-ФЗ – Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ от 29.07.2017г.

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 электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - члены

товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «**Чайка**» создано в 1982 году гражданами по адресу: в районе села Кропоткино, Раздольненского района, Автономная Республика Крым на участках земель общей площадью 68,62 Га и 2,19 Га в количестве 1199 участков, предоставленных гражданам в постоянное (бессрочное) пользование на основании Государственного Акта Украины от «02» апреля 1996 года на право постоянного бессрочного пользования землей серии П-КМ №000574, принятого на основании решения Чернышевского сельского совета народных депутатов Раздольненского района Автономной Республики Крым от «22» марта 1992 года 10 сессии 21 созыва. Земельный массив, входящий в состав СНТ «Чайка», состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.2. Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

Товарищество было зарегистрировано Раздольненским районным управлением юстиции Автономной Республики Крым 20.03.1992г. за регистрационным номером №22326009.

Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

СНТ «**ЧАЙКА**» было поставлено на налоговый учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Симферополю 21.01.2015 года, основной государственный регистрационный номер 1159102033309, ИНН 9106009384, КПП 910601001.

1.3. Садоводческое некоммерческое товарищество «**ЧАЙКА**» является правопреемником в отношении всех имущественных прав и обязанностей преобразованного **Садоводческого Товарищества Собственников Недвижимости «ЧАЙКА»**, зарегистрированного «21» января 2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Симферополю, которое в свою очередь являлось правопреемником **Раздольненского садоводческого товарищества «ЧАЙКА»**, зарегистрированного 20 марта 1992 года Раздольненским Управлением юстиции Автономной Республики Крым, идентификационный код №22326009.

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

1.5. Правопредшественники Товарищества осуществляли свою деятельность на основании следующих документов:

- Государственного акта на право постоянного пользования землей, выданного Чернышевским сельским советом народных депутатов Раздольненского района Автономной Республики Крым 02 апреля 1996г., II-КМ №000574;

- Устава СТСН «ЧАЙКА», зарегистрированного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю 21.01.2015 года, основной государственный регистрационный номер 91001046200; 22.03.2019 ГРН 2199112104178;

- Устава Раздольненского СТ «ЧАЙКА» зарегистрированного 20 марта 1992 года Раздольненским Управлением юстиции Автономной Республики Крым, основной государственный регистрационный номер №22326009.

1.6. Товарищество действует на основании настоящего Устава в соответствии с Конституцией РФ, Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 30 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» Гражданским кодексом Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Республики Крым.

1.7. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «ЧАЙКА», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся пользователями и собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие требованиями частей 1,5 статьи 54, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ (Далее – ФЗ 217).

1.8. Настоящий Устав является единственным учредительным документом Товарищества. Устав товарищества в новой редакции утвержден решением внеочередного общего собрания членов товарищества от «24» декабря 2021 года (протокол №3 от «25» декабря 2021 года) в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Все органы управления и контроля Товарищества, а также его члены обязаны исполнять требования настоящего устава. Если в результате изменения действующего законодательства Российской Федерации отдельные положения настоящего устава вступают в противоречие с федеральными законами, указанные положения утрачивают силу и до момента внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий устав применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

1.10. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав или утверждение Устава Товарищества в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. Для третьих лиц изменения и дополнения в настоящий Устав приобретают силу с момента уведомления о таких изменениях органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Все решения Общих собраний, а также внутренние положения, регламенты, утвержденные решениями Общих собраний правопреемника Товарищества (СНТ «ЧАЙКА») являются действующими, если не противоречат настоящему Уставу Товарищества.

СТАТЬЯ 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

СТАТЬЯ 3. НАМЕНОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «ЧАЙКА».

3.2. Сокращённое наименование Товарищества: СНТ «ЧАЙКА».

СТАТЬЯ 4. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Республика Крым, Раздольненский район, с. Кропоткино.

4.2. Юридический адрес Товарищества: Российская Федерация, Республика Крым, Раздольненский район, с. Кропоткино.

СТАТЬЯ 5. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

5.2. Товарищество вправе в установленном порядке:

- иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке другие средства индивидуализации;

- открывать счета и вклады в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

- иметь расчетные и иные счета в валюте Российской рубль, а так же в иностранной валюте, в банках и в иных кредитных организациях как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами;

- приобретать доли (акции) в их уставных капиталах, здания, сооружения, землю, права пользования природными ресурсами, ценные бумаги, а также любое другое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности и (или) иных вещных прав.

5.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

6) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

7) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

5.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

5.6. Товарищество создано на неограниченный срок. Условия и порядок прекращения его деятельности регулируются положениями настоящего Устава и действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.7. Отношения Товарищества с российскими и иностранными юридическими и физическими лицами строятся на основе хозяйственных договоров и регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормами международного права, включая международные соглашения Российской Федерации.

5.8. Товарищество обязано:

1) соблюдать действующее Законодательство РФ, действующее законодательство Республики Крым, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

2) иметь приходно-расходную смету;

3) вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

5) производить оплату налога за земельные участки общего пользования и другие налоги, сборы, обязательные платежи, предусмотренные действующей системой налогообложения и законодательством Российской Федерации;

6) предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

7) предоставлять в уведомительном порядке органу, осуществившему государственную регистрацию Товарищества, сведения и документы о внесении изменений и дополнений в устав Товарищества или утверждении устава в новой редакции, в целях их последующей государственной регистрации;

8) выполнять в установленные сроки решения государственных органов, принятые в пределах их компетенции;

9) осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом.

СТАТЬЯ 6. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования и распоряжения;

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур;

- содействие в решении общих социально- хозяйственных задач при ведении садоводства;

- совместное владение, пользование, распоряжение и распределение в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом.

Товарищество - некоммерческая организация, созданная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения целей деятельности.

6.2. Цели деятельности Товарищества:

6.2.1. создание благоприятных условий делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией со стороны соответствующей ресурсоснабжающей организации; тепло, водо и газоснабжения; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны

регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;

6.2.2. содействие гражданам в получении, освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства;

6.2.3 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу.

6.2.4. контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

6.2.5. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

6.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

6.5. В порядке выполнения обязательств перед гражданами Товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

СТАТЬЯ 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ «ЧАЙКА»

7.1. Товарищество вправе:

7.1.1. Заниматься хозяйственной деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

7.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления общим имуществом и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом договоры, объявлять публичные оферты.

7.1.3. Определять приходно-расходную смету на год или иной, установленный решением Общего собрания, период, размер взносов, платежей, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

7.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на основе утверждённой

общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на год, финансово-экономического обоснования размера взносов, устанавливать порядок и сроки внесения взносов и платежей, а также размер и порядок взимания пеней за несвоевременное внесение взносов и платежей.

7.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

7.1.6. Продавать, обменивать и передавать во временное пользование имущество, находящееся в собственности Товарищества, а также производить те же действия в отношении имущества общего пользования по решению общего собрания членов Товарищества.

7.1.7. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки со всем имуществом на нем, входящие в территорию Товарищества.

7.1.8. По решению общего собрания привлекать заемные средства.

7.1.9. Заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (электроснабжение, вывоз ТБО и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки.

7.1.10. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

7.1.11. Выступать истцом и ответчиком в судах.

7.1.12. Обращаться в суд, арбитражный 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 Товарищества.

7.1.13. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости (садоводческих некоммерческих товариществ), вступать в них.

7.1.14. Открывать вклады и счета в банках на территории Российской Федерации.

7.1.15. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов и в рамках реализации мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.1.16. Заключать договоры с членами Товарищества, а также с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе только по предмету, не обусловленному настоящим Уставом.

7.1.17. Принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования в собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества.

7.1.18. Заключать трудовые договоры и договоры ГПХ.

7.1.19. Заключать договоры с юридическими организациями и гражданско-правовые договоры с физическими лицами на оказание юридических услуг по защите прав и интересов Товарищества.

7.1.20. В случае неисполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах по созданию, содержанию, развитию имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, иных общих расходов, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств по уплате обязательных для этих целей взносов, сборов и платежей, а также полного возмещения причинённых ему убытков.

7.1.21. Получать в пользование либо получать или приобретать в собственность Товарищества, в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки.

7.1.22. Осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям.

7.1.23. Организовывать в случае необходимости мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности, взимать с членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, денежную компенсацию за неучастие в таких работах в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

7.1.24. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.

7.1.25. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя.

7.1.26. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников и правообладателей садовых земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством почтовых отправлений, сообщений на электронную почту, размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещения на информационном щите в границах территории садоводства, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении, посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи, другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В качестве согласия на СМС-уведомление выступает принятие настоящего Устава.

Отправленное сообщение по предоставленному садоводом адресу (номеру) приравнивается к надлежащему уведомлению, вне зависимости от ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата.

7.1.27. Производить ограничение режима потребления водных ресурсов собственной добычи (полное, частичное) лицам, допустившим нарушения такого режима потребления, при соблюдении требований, предусмотренных в действующем законодательстве, регулирующем данные правоотношения, и локальных нормативно-правовых актов Товарищества.

7.1.28. Производить полное ограничение режима потребления ресурсов при соблюдении порядка предварительного уведомления в случае наличия на то оснований.

7.1.29. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

7.2. Товарищество обязано:

7.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Крым, Устава Товарищества, принятых общим собранием членов Товарищества решений, а также норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе и самим Товариществом.

7.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории садоводства, имуществом Товарищества.

7.2.3. Обеспечивать сохранность целостности территории Товарищества в пределах выделенного участка Товариществу на основании Государственного Акта Украины на право постоянного бессрочного пользования землей серии II-КМ №000574, принятого на основании решения Чернышевского сельского совета народных депутатов Раздольненского района Автономной Республики Крым от «22» марта 1992 года, надлежащее санитарное, техническое, противопожарное, экологическое состояние

имущества общего пользования и имущества Товарищества, а также выполнение всеми собственниками недвижимости (правообладателями) обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования, имущества Товарищества.

7.2.4 Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования, соблюдение условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и платежей, распределения между правообладателями садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в имуществе общего пользования в Товариществе пропорционально площади садового (садовых) земельного участка.

7.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества.

7.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства и обязательства по договорам управления имуществом (если таковые заключены).

7.2.7. Вести реестр (список) членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.2.8. Доводить до сведения правообладателей садовых земельных участков принятые на общем собрании решения в срок не более 14 дней после даты принятия, посредством размещения на информационных стендах Товарищества, а при возможности на сайте Товарищества в сети «Интернет». Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях не предусмотрено.

7.2.9. Предоставлять членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их письменному требованию (заявлению) для ознакомления документы, предусмотренные настоящим Уставом и в порядке, установленном Уставом. В случае письменного обращения данных лиц об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок не может превышать 30 календарных дней.

СТАТЬЯ 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СНТ «ЧАЙКА».

8.1. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам СНТ.

СТАТЬЯ 9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1 Порядок приема в члены товарищества.

9.1.1 Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, имеющее в собственности или являющееся правообладателем на ином праве земельным участком (участками), расположенный(ми) в границах территории Товарищества, либо являющееся правообладателем земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории Товарищества или аренды у Товарищества.

9.1.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.1.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется решением общего собрания членов Товарищества на основании личного письменного заявления вступающего. Заявление подается в правление Товарищества.

9.1.4. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- дата рождения заявителя;

- адрес места жительства заявителя, включая почтовый индекс;
- почтовый адрес (в том числе почтовый индекс), по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- номер домашнего и/или сотового телефона заявителя;
- копия паспорта заявителя (1 страница и страница с регистрационными сведениями);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- согласие заявителя на обработку и хранение предоставленных персональных данных (в целях ведения реестра членов Товарищества).

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и т.п.).

Оригиналы документов предоставляются для обозрения и сравнения с их копиями, если копии не заверены нотариально.

9.1.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

9.1.6. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной или долевой собственности (правообладании), в члены Товарищества имеют право вступить все собственники (правообладателей) данного участка.

9.1.7. Председатель Товарищества вправе непосредственно при приеме заявления о вступлении в члены Товарищества указать заявителю на недостатки в порядке подачи заявления и несоблюдения условий для принятия в члены Товарищества, способах устранения недостатков, либо передать заявление на рассмотрение очередного заседания правления Товарищества.

При выявлении на заседании правления Товарищества недостатков и препятствий для положительного рассмотрения заявления, правление Товарищества в месячный срок со дня заседания правления должно уведомить заявителя о выявленных недостатках и препятствиях, способах их устранения.

9.1.8. Заявление о вступлении в члены Товарищества выносится правлением Товарищества на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества.

9.1.9. Общее собрание членов Товарищества заслушивает доклад председателя Товарищества или члена правления Товарищества о наличии или отсутствии препятствий для принятия заявителя в члены Товарищества, выносит решение о принятии в члены, либо отказе в приобретении членства.

При отсутствии препятствий для принятия в члены Товарищества, голосование может быть проведено одновременно по всем кандидатам в члены, согласно общему списку заявителей, представленному правлением Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе заслушать мнение заявителей по данному вопросу, а также вправе предоставить заявителю, присутствующему на собрании, отсрочку в рассмотрении заявления до устранения нарушений. Заявление повторно рассматривается после устранения нарушений на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

9.1.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. С этого момента член Товарищества обладает правами и несет обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

9.1.11. В случае, если общее собрание членов Товарищества примет решение отказать в принятии заявителя в члены Товарищества, правление Товарищества в месячный срок со дня принятия такого решения должно уведомить этого гражданина о

размере, сроках и порядке внесения платежей, как лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе. Уплаченные до общего собрания членов Товарищества взносы засчитываются в счет предстоящей оплаты.

9.1.12. В случае отсутствия в делах Товарищества заявления гражданина о принятии в члены Товарищества, либо отсутствия в архивных протоколах общего собрания членов Товарищества сведений о принятии лица в члены Товарищества, при отсутствии у него возражений, для восполнения недостающих в документации Товарищества сведений, правление Товарищества, либо председатель Товарищества вправе предложить гражданину подать новое заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявления передаются правлением Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

В указанном случае днем приема в члены Товарищества лица, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. Уплаченные до общего собрания членов Товарищества взносы засчитываются в счет предстоящей оплаты.

При наличии возражений о членстве в Товариществе и отказе правления Товарищества в удовлетворении возражения, гражданин(ка) вправе обратиться в соответствующим иском в суд.

9.1.13. В случае реорганизации Товарищества, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации, и повторного принятия решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

9.1.14. Каждому члену Товарищества по заявлению председателем правления Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания о принятии его в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Выписка из протокола заверяется подписью председателя общего собрания и печатью Товарищества. Кроме того, каждому члену Товарищества председателем правления Товарищества выдается членская книжка (книжка садовода).

Уполномоченным лицом в членской книжке (книжке садовода) в обязательном порядке делается отметка о дате вступления в члены Товарищества и ставится печать Товарищества. Членская книжка (книжка садовода) заверяется подписью председателя правления Товарищества или его заместителем и печатью Товарищества. Записи в членскую книжку может осуществлять только председатель правления Товарищества, бухгалтер, кассир или лица, их замещающие.

9.1.15. Наследники прав на садовый земельный участок, не оформившие право собственности, уравниваются в правах и обязанностях с правообладателями садового земельного участка.

9.1.16. Если гражданин, к которому перешло право на садовый земельный участок, не обратился с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, уведомляет этого гражданина о размере, сроках и порядке внесения платежей, как лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

9.2 Отказ в приобретении членства в товариществе

9.2.1. В приобретении членства Товарищества может быть отказано общим собранием членов Товарищества в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом, и не устранило указанное нарушение;

- не является собственником садового земельного участка или его правообладателем на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории Товарищества, либо аренды у Товарищества в границах территории Товарищества;

- не представило документы, предусмотренные п. 8.1.3, 8.1.4. Устава или представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 8.1.4. Устава.

Общее собрание членов Товарищества вправе предоставить заявителю отсрочку в рассмотрении заявления для устранения нарушений до очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества. Заявитель (правообладатель земельного участка) до принятия его в члены товарищества ведет деятельность в соответствии со ст. 5 217-ФЗ, вносит плату в размере, установленном Общим собранием.

9.3. Порядок выхода и исключения из числа членов товарищества.

9.3.1. Членство в товариществе прекращается:

- смертью гражданина;
- прекращением прав на садовый земельный участок;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

9.3.1.1. Вывод из членов Товарищества в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется.

9.3.1.2. Прекращение членства вследствие прекращения прав на земельный участок связано с отчуждением данного участка другому собственнику, отказом от права собственности (правообладания), изъятием, конфискацией садового земельного участка, прекращением прав на садовый земельный участок по иным основаниям. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает таких членов из реестра при предоставлении соответствующих документов о переходе или прекращении права на садовый земельный участок. Членство в товариществе прекращается в день государственной регистрации перехода прав собственности. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. При наличии у члена Товарищества нескольких земельных участков в пределах Товарищества, с отчуждением одного земельного участка, членство в Товариществе не прекращается.

9.3.1.3. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется. Член Товарищества обязан уплатить все виды взносов и платежей за текущий год на дату подачи заявления, а при наличии просроченной задолженности за прошлые годы – погасить ее.

9.3.2. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно путем исключения из членства 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 2 месяцев с момента возникновения этой обязанности, хищения электрической энергии, воды, не освоением полученного земельного участка в течение 3-х лет и использованием его в несоответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, нанесение ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту, либо по решению суда о непризнании гражданина членом Товарищества (прекращении членства).

9.3.2.1. Председатель правления Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, вручает данному члену Товарищества под роспись получателя, либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты для электронных сообщений письменное предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения.

9.3.2.2. Член Товарищества должен быть проинформирован лично, под роспись, либо в порядке, установленном для уведомления о созыве общего собрания членов Товарищества, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

9.3.2.3. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества извещенного надлежащим способом члена Товарищества, общее собрание членов Товарищества вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого члена Товарищества.

9.3.2.4. Общее собрание членов Товарищества заслушивает доклад председателя Товарищества или члена правления Товарищества о причинах, послуживших основанием для принудительного прекращения членства в Товариществе, и выносит решение об исключении из членства, либо отказе в исключении из членства в Товариществе.

Голосование может быть проведено одновременно по всем лицам, исключаемым из членства в Товариществе, согласно общему списку, представленному правлением Товарищества.

9.3.2.5. Общее собрание членов Товарищества вправе заслушать мнение лица, исключаемого из членства в Товариществе, по данному вопросу, а также вправе предоставить указанному лицу, присутствующему на собрании, отсрочку в один месяц со дня окончания общего собрания, для устранения причин, послуживших основанием для исключения из членов Товарищества.

В случае, если причины, послужившие основанием для исключения из членов Товарищества, не были устранены в указанный срок, лицо считается исключенным из членов Товарищества по истечению одного месяца со дня окончания общего собрания членов Товарищества.

В случае устранения лицом причин, послуживших основанием для принудительного исключения его из членов Товарищества, в период отсрочки, вопрос об его исключении снимается.

9.3.3. В случае исключения члена Товарищества, правление в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему лично под роспись вручаются, либо по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или почтовому адресу для почтовых сообщений или адресу электронной почты направляются 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.

Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

9.3.4. При выходе и исключении из числа членов Товарищества, указанные граждане не сохраняют прав на уплаченные Товариществу взносы.

9.3.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника

садового земельного участка, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

СТАТЬЯ 10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в управлении делами товарищества как лично, так и через своего представителя.

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Получать в устном виде от правления, председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества. По заявлению знакомиться с документами, а также получать за плату заверенные копии документов или выписки из них в объеме и порядке, предусмотренном статьей 32 Устава.

10.1.5. Обжаловать решения (действия, бездействие) органов Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, устанавливаемом Федеральным законом, в том числе в судебном порядке.

При этом член Товарищества, в случаях, если оспариваемые решения (действия, бездействие) органов управления Товарищества затрагивают права неограниченного числа членов Товарищества, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других членов Товарищества и в соответствующих случаях Товарищества о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу.

Члены Товарищества, не присоединившиеся к иску в порядке, установленном гражданским и процессуальным законодательством, в последующем не вправе обращаться в суд с тождественными требованиями, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

10.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества.

10.1.7 Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи, предусмотренные Уставом Товарищества.

10.1.8 Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием с соблюдением земельного и градостроительного законодательства РФ, а так же нормативно правовыми актами Республики Крым, затрагивающих данную область.

Осуществлять в строгом соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию садового дома, жилого дома, хозяйственных построек на своем садовом земельном участке.

Строительство и реконструкция недвижимого имущества членом Товарищества должна производиться в строгом соответствии единого архитектурного стиля, принятого при планировке и межевании территории Товарищества.

Любые подключения (коммутирование) услуг между соседними участками категорически запрещаются.

В случае невыполнения этого требования к владельцам участков по решению правления могут быть применены меры воздействия за нарушение правил Устава товарищества и внутренних документов (регламентов) Товарищества.

10.1.9. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

10.1.10. Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.

10.1.11. Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.12. Заключение договора на поставку электроэнергии непосредственно с энергоснабжающей организацией с учетом возмещения затрат за использование инфраструктуры Товарищества, если такое имеется, и потерь в электросетях

высоковольтной линии (если таковое не учтено договором с поставщиком электроэнергии).

10.1.13. Получать безвозмездно долю в общей долевой собственности на имущество общего пользования в случаях и порядке, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

10.1.14. Назначать своего представителя для представления своих интересов на общих собраниях членов Товарищества без права передоверия, без предоставления права быть избранным в органы управления Товарищества от его имени или в его интересах.

10.1.15. Добровольно прекратить членство в товариществе.

10.1.16. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, относящимися к данному виду правоотношений, и не предусмотренными настоящим Уставом.

10.1.17. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им садовых земельных участков, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества.

10.2. Член товарищества обязан:

10.2.1. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

10.2.2. Выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества, высказанных в пределах полномочий и компетенции.

10.2.3. Участвовать в образовании имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, в том числе своевременно вносить взносы и иные платежи в размерах и в сроки, установленные Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества, приходно-расходной сметой.

10.2.4. Нести бремя содержания своего земельного участка и доли в имуществе общего пользования.

10.2.5. В течение трех лет освоить земельный участок и своевременно приступить к его использованию.

10.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить вред окружающей среде и земле как природному и хозяйственному объекту.

10.2.7. Соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила и нормативы.

10.2.8. Принимать меры к защите садового земельного участка и прилегающей к нему территории (от забора до края прилегающей к забору дороги, проезда, похода) от зарастания сорными растениями, стихийно растущими деревьями и кустарниками, не загромождать проезжую часть автотранспортом и прочим имуществом.

10.2.9. Контролировать на прилегающей к садовому земельному участку территории и обеспечивать пропускную способность для ливневых и талых вод кюветов, водосборных и водоотливных канав, желобов, труб для водоотведения паводковых и ливневых вод.

10.2.10. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

10.2.11. Не причинять вред Товариществу, не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе.

10.2.12. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых действует Товарищество.

10.2.13. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по его вине, восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

10.2.14. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов государственных и муниципальных контролирующих органов, председателя Товарищества, членов правления, контрольных органов Товарищества (в том числе ответственного за электрохозяйство в Товариществе (электрика) для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

10.2.15. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на садовых земельных участках.

10.2.16. Участвовать в мероприятиях и общественно-полезных работах, проводимых Товариществом в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности или вносить компенсацию за не участие, принятую общим собранием членов Товарищества.

10.2.17. Предоставлять в правление Товарищества достоверные и актуальные (действующие) сведения о себе, о садовом земельном участке и правах на него, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, в том числе в случае изменения таких сведений.

10.2.18. В случае предоставления права пользования, аренды садового участка третьим лицам член Товарищества обязан в течение тридцати календарных дней предоставить в правление Товарищества документ и его копию, подтверждающий факт передачи данного права – договор, соглашение, нотариальная доверенность.

10.2.19. В случае прекращения прав на принадлежавший члену Товарищества садовый земельный участок в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомить правление Товарищества об этом и предоставить копии документов, подтверждающих такое прекращение.

10.2.20. Возместить затраты Товарищества на выдачу копий документов на бумажном носителе, в размере, установленном внутренними документами Товарищества.

10.2.21. Нести иные обязанности, связанные с осуществлением садоводства в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

10.3. Ответственность членов товарищества:

10.3.1. Член Товарищества несет ответственность по возмещению затрат Товарищества, вынужденно произведенных в связи с невыполнением или не своевременным выполнением таким членом требований настоящего Устава, решений общих собраний и заседаний правления, иных внутренних документов Товарищества, в том числе:

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме, сроки и в порядке, установленные Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества – возмещает затраты, связанные с направлением предупреждения (претензии) и (или) разъяснения должнику всех неблагоприятных последствий обращения в суд (в том числе с привлечением юриста), а в случае обращения в суд, возмещает все судебные издержки;

- за несвоевременное внесение взносов и платежей в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и (или) принятые общим собранием членов Товарищества, уплачивает пени за несвоевременную уплату взносов и платежей в размере и в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества;

- за непредоставление, несвоевременное предоставление, отказ в предоставлении достоверных и необходимых для ведения реестра членов Товарищества сведений, в том числе в случае их изменения, либо предоставление недостоверных сведений – возмещает Товариществу расходы на услуги курьеров, юристов или иных служб, направления соответствующих запросов и получение ответов, связанных с установлением

фактических: адреса регистрации, адреса проживания, почтового адреса, контактного номера телефона, прав на садовый земельный участок, кадастрового номера садового земельного участка и других сведений, предусмотренных Уставом для ведения реестра;

- за безотчетное и (или) внедоговорное потребление электроэнергии от сетей Товарищества – возмещает ущерб в размере и порядке, предусмотренном внутренними документами (регламентом) Товарищества;

- за изготовление и предоставление копий документов, истребованных правоохранительными и контролирующими органами, органами прокуратуры и судом – возмещает затраты Товарищества на изготовление копий таких документов в соответствии с Уставом и внутренними документами (регламентами) Товарищества, если их изготовление инициировано подачей обращения в указанные органы членом Товарищества.

Бывший член Товарищества при несвоевременном уведомлении правления о прекращении прав на садовый участок – несет риск возмещения расходов Товарищества на получение соответствующих выписок из ЕГРН, иных расходов, связанных с получением данных сведений.

10.3.2. При несвоевременной оплате или отказе от оплаты потребленных ресурсов, правление Товарищества принимает решение об ограничении в потреблении ресурса члена Товарищества, допустившего такое нарушение, и производит непосредственное ограничение до погашения задолженности и возмещения затрат, связанных с ограничением потребления, в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами (регламентами) Товарищества.

После устранения причин, явившихся основанием для временного ограничения потребляемых ресурсов, член Товарищества обязан возместить затраты Товарищества по последующему возобновлению подачи ресурсов.

10.3.3. За клевету и оскорбления в адрес председателя, членов правления, ревизионной комиссии, бухгалтерии, работников Товарищества, член Товарищества может быть привлечен к уголовной, административной и гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.3.4. За нарушения общественного порядка при проведении общих собраний членов Товарищества, заседаниях правлений Товарищества, выразившиеся в:

- навязывании для обсуждения вопросов, не предусмотренных повесткой собрания (заседания), и ранее не предложенных им в повестку;

- обвинения председательствующего в предвзятости по отношению к предлагаемым вопросам и проблемам Товарищества;

- не реагирования на замечания и претензии председательствующего, неуважение к членам собрания (заседания);

Собрание, председатель собрания, председатель Товарищества, члены правления Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения к нему более строгих мер воздействия, и в случае повторения принять решение об отстранении (удалении) от участия на собрании (заседании).

10.3.5. В случае неуплаты взносов в течение более 2 месяцев с момента возникновения данной обязанности, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

10.3.6. В случае добровольной передачи прав по пользованию своим садовым участком или сдачи его или имущества в аренду третьим лицам, член Товарищества не освобождается от несения обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, его органов и внутренних документов (регламентов) Товарищества и несет ответственность за нарушения, не относящиеся к личным обязанностям третьих лиц.

10.3.7. Член Товарищества несет материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия.

10.3.8. Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

10.3.9. За неиспользование садового земельного участка по целевому назначению, а также использование с нарушением законодательства Российской Федерации, член Товарищества, обладающий садовым земельным участком на праве собственности, либо являющийся правообладателем по иным основаниям, может быть привлечен к административной ответственности, а также лишен в судебном порядке такого права в соответствии с правилами и порядком, предусмотренными действующим законодательством.

10.3.1. Член Товарищества несет бремя ответственности за нарушение иных положений действующего законодательства.

СТАТЬЯ 11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реестр членов Товарищества создается председателем правления Товарищества или иным уполномоченным для этого членом правления Товарищества не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, а также осуществляется его ведение указанными лицами.

11.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, осуществлять связь с ними, основания возникновения их прав на земельные участки, месторасположение и площадь индивидуальных земельных участков, а также другие сведения, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов.

11.3. Реестр членов Товарищества создается и обновляется при помощи компьютерных программ.

11.4. Реестр членов Товарищества содержит следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество члена Товарищества;
- дата рождения члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества, включая почтовый индекс;
- почтовый адрес (в том числе почтовый индекс) по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения;
- номер домашнего и сотового телефона члена Товарищества;
- номер паспорта члена Товарищества, дата его выдачи, кем выдан;
- кадастровый (условный) номер земельного участка члена Товарищества;
- номер садового земельного участка, номер улицы, квартала по внутренним учетам Товарищества;
- площадь земельного участка члена Товарищества;
- дата вступления в члены Товарищества;
- сведения о регистрации права собственности, предоставлении иных прав на садовый земельный участок члена Товарищества;
- сведения о запрещениях, обременениях на садовый земельный участок, о мерах государственного реагирования в связи с участием гражданина в Товариществе;

- иные сведения о членах Товарищества и их садовых земельных участках, необходимые для осуществления целей и задач Товарищества, защиты интересов Товарищества и его членов;

- итоговое суммирование количества садовых земельных участков, находящихся в собственности, на иных правах членов Товарищества, площади садовых земельных участков, количества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

11.5. Реестр формируется и ведется на основе сведений, предоставленных в правление членами Товарищества в объеме, предусмотренном Уставом, а также на основе имеющихся в правлении Товарищества сведений.

11.6. Внесение записей в Реестр производится на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.

11.7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

11.8. Передача персональных данных третьим лицам запрещена, за исключением запросов органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных органов, выполненных в соответствии с их полномочиями. В указанных разрешенных случаях согласия члена Товарищества на передачу их персональных данных не требуется.

11.9. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества с разбивкой по годам.

Реестр обновляется после каждого очередного либо внеочередного общего собрания членов Товарищества, на котором были приняты новые члены Товарищества или произведено исключение из членов Товарищества.

Текущие изменения в Реестре осуществляются лицами, ответственными за его ведение, в случаях добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества, смене собственника (правообладателя) садового земельного участка без заявления нового собственника (правообладателя) о вступлении в члены Товарищества, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, иных сведений, не требующих одобрения общим собранием членов Товарищества.

11.10. Утверждение Реестра членов Товарищества и порядка ведения Реестра общим собранием членов Товарищества не требуется.

11.11. Ответственность за полноту и достоверность сведений, включаемых в Реестр, возлагается на председателя правления Товарищества.

11.12. Ответственность за полноту и достоверность информации из Реестра, направляемой в органы государственной власти, органы местного самоуправления, судебные органы, запрашиваемые данными органами в соответствии с их полномочиями, возлагается на председателя правления Товарищества.

11.13. К ведению и работе с Реестром по решению правления Товарищества могут допускаться иные лица в связи с выполнением ими трудовых обязанностей на основании соответствующего приказа и отобранного обязательства о неразглашении персональных данных.

11.14. В целях соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ (Далее – ФЗ 152), ФЗ 217 в части соблюдения прав членов Товарищества на ознакомление с Реестром, в целях взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными органами, осуществления текущих целей и задач управления Товариществом, Реестр переносится на бумажный носитель в объеме, необходимом для достижения данных целей и задач.

11.15. Реестр, перенесенный на бумажный носитель, представляет собой пронумерованные и прошнурованные листы формата А4.

Реестр на бумажном носителе должен содержать список лиц, ознакомившихся с реестром и/или получивших копию, содержащий: фамилию, имя, отчество

ознакомившегося, номер садового участка, дате ознакомления, дате получения копии, подпись ознакомившегося с Реестром. Список располагается в начале, либо в конце Реестра.

11.17. Совместно с настоящей главой Устава в Товариществе может действовать документ «Порядок формирования и ведения реестра членов СНТ «ЧАЙКА» и граждан, ведущих садоводство на территории СНТ «ЧАЙКА» без участия в Товариществе».

Данный «Порядок» может содержать детальные требования к ведению Реестра, работы и ознакомления с ним, не противоречащие Уставу.

«Порядок» издается и утверждается правлением Товарищества, и утверждения общим собранием членов Товарищества не требует.

11.18. Порядок ознакомления членов Товарищества с Реестром определяется Уставом.

СТАТЬЯ 12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

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

12.2. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

12.3. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

12.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом и общим собранием членов товарищества.

12.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, Уставом и общим собранием членов товарищества данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

12.6. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

12.7. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.8. Лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

СТАТЬЯ 13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С НЕЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА Порядок взаимодействия с Нечленами Товарищества

13.1. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (т.е. Нечленами Товарищества) в случаях, предусмотренных законом № 217-ФЗ.

13.2. Нечлены 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 для уплаты взносов членами Товарищества.

13.3. Суммарный ежегодный размер платы Нечленов Товарищества, предусмотренной п.13.2 настоящего Устава, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, установленному и рассчитанному в соответствии с Уставом и решениями Общего собрания.

13.4. Нечлены Товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов товарищества, при условии внесения платежей, предусмотренных п.13.2 настоящего Устава.

13.5. Нечлены вправе участвовать в собраниях Товарищества в порядке, предусмотренном законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

СТАТЬЯ 14. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Органами Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган Товарищества;
- Председатель правления Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества;
- Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

14.2. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью его председателя и правления Товарищества создается ревизионная комиссия.

14.3. В необходимых случаях, по решению общего собрания Товарищества может быть избран заместитель (заместители) председателя Товарищества.

14.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества и ревизионной комиссии.

14.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, ревизионную комиссию, приступают к исполнению обязанностей в день избрания и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии, ревизора.

14.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству, настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

14.7. Все решения органов Товарищества принимаются прямым открытым голосованием, за исключением решений об избрании председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

14.8. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого, неоднократного

нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, зафиксированных надлежащим образом.

Вопрос о досрочном прекращении полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии и их переизбрании может быть поставлен по требованию лиц и органов, указанных в пунктах 16.3, 16.3.1 Устава с соблюдением условий, предусмотренных пунктами 16.3.2, 16.3.3 Устава.

14.9. Дополнительно к Уставу общим собранием членов Товарищества может быть утверждено Положение о правлении Товарищества и председателе правления Товарищества, Положение о ревизионной комиссии, в которых могут быть дополнительно определены условия досрочного прекращения полномочий исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии и их переизбрания.

СТАТЬЯ 15. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

15.3. Компетенция общего собрания Товарищества.

15.4. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

15.4.1. изменение устава Товарищества;

15.4.2. избрание органов товарищества (председателя правления товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

15.4.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя правления товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

15.4.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

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

15.4.7. прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

15.4.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

15.4.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

15.4.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, а так же законодательных актов Республики Крым;

15.4.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии

15.4.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

15.4.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15.4.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

15.4.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

15.4.17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

15.4.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя правления товарищества;

15.4.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

15.4.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

15.4.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) настоящего Федерального закона №217-ФЗ;

15.4.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной [частью 3 статьи 5](#) Федерального Закона №217-ФЗ;

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

15.4.24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

15.5. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые иные вопросы, касающиеся деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК РАБОТЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

При голосовании на общем собрании Товарищества для установления подсчетов голосов число голосов каждого члена Товарищества равно количеству его земельных участков.

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

16.2.1. Очередное отчетное общее собрание членов Товарищества без предварительного уведомления членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в случае решения проведения очного собрания, проводится ежегодно каждую вторую субботу марта в 12 часов на площадке возле здания правления Товарищества.

Проекты документов и иных материалов, планируемых к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества, в том числе проект приходно-расходной сметы, в случае рассмотрения вопроса об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. размещаются на информационном стенде или сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Товарищества в разделе «Документы» не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

16.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

16.3.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

16.3.2. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 16.3 и пунктом 16.3.1 Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю правления Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю правления Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

В случае подачи, приложением к требованию должен быть приложен список произвольной формы, содержащий обязательные пункты: номер садового земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка.

16.3.3. 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.

Требование подписывается инициаторами проведения собрания.

16.3.4. После получения требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от лиц, указанных в п.п. 2,3 п. 16.3 и п. 16.3.1 настоящего Устава, Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования принять решение о проведении собрания и не позднее трех дней со дня принятия указанного решения в письменном виде уведомить об этом инициаторов.

16.3.5. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 16.3 и 16.3.1 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

16.3.6. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно в обязательном порядке сообщить о принятом решении в письменной форме инициаторам не позднее трех

дней со дня принятия решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

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

16.3.8. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 16.3.5 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 16.4-16.6 Устава.

16.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами, но с учётом обязательного информирования всех членов Товарищества:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

4) размещается в официальных изданиях пгт. Раздольное;

5) может вручаться непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении;

6) посредством СМС-уведомления, в качестве дополнительного средства связи;

7) может осуществляться и любыми другими способами, в том числе через мессенджеры (Whatsapp, Skype, Viber, Telegram, , Signal, Threema) позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

16.4.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время, место проведения общего собрания членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16.4.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 15.4.4-15.4.6, 15.4.21, 15.4.22 и 15.4.24 пункта Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение, указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

16.6. Для, членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия (не членов) в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

16.7. Председательствующий на общем собрании членов Товарищества избирается простым голосованием присутствующих.

Секретарь общего собрания, счетная комиссия (если таковые требуются) назначаются общим собранием по предложению правления Товарищества из числа членов или работников Товарищества, либо нанятых Товариществом иных граждан для выполнения указанной задачи.

Избрание осуществляется простым большинством голосов участников собрания.

Решение о применении видео и аудио средств, с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов участников собрания.

16.8. Каждый член Товарищества имеет количество голосов с учетом положения п.16.1.1 настоящего Устава на общем собрании членов Товарищества, за исключением представительства по доверенности.

В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеют все собственники (правообладатели) данного участка.

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

При наличии технической возможности общие собрания могут проводиться путём средств видеоконференц связи.

16.9.1. По вопросам, указанным в подпунктах 15.4.1, 15.4.2, 15.4.4 – 15.4.6, 15.4.10, 15.4.17, 15.4.21 – 15.4.24 Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 8.1 Устава.

16.9.2. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в 15.4.1, 15.4.2, 15.4.4 – 15.4.6, 15.4.10, 15.4.17, 15.4.21 – 15.4.24 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 15.3. Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

16.9.3. Результаты очного, очно-заочного или заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

16.10. 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 оформляется в семидневный срок со дня принятия всех решений.

К протоколу допускается изготовление отдельного решения общего собрания членов Товарищества.

16.11. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам, предусмотренным подпунктами 15.4.4-15.4.6, 15.4.21, 15.4.22 и 15.4.24 Устава, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

16.12. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 16.9.3. Устава.

16.13. 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.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества с принятием решения путем заочного голосования осуществляется в соответствии с пунктом 16.4 Устава Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями или опросными листами.

Текст бюллетеня или опросного листа для заочного голосования должен включать:

- 1) полное наименование, место нахождения Товарищества;
- 2) форма проведения общего собрания - заочное голосование;
- 3) дата окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени или опросные листы;
- 4) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;
- 5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

Бюллетень или опросный лист для голосования может быть:

- 1) направлен заказным письмом члену Товарищества по адресу, указанному в реестре членов Товарищества;
- 2) по адресу электронной почты члена Товарищества;
- 3) вручен непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении.

Каждый член Товарищества, участвующий в общем собрании членов Товарищества и получивший бюллетень для голосования или опросный лист, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня, подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене для голосования или опросном листе, либо предоставляет лично или посредством курьера в правление Товарищества.

Бюллетень или опросный лист для голосования считается действительным, если он сдан на почту для отправки, в том числе в день окончания приема заполненных бюллетеней или опросных листов.

Подсчет голосов производится в день, назначенный для проведения общего собрания членов Товарищества, комиссией из членов правления Товарищества в количестве не менее трех человек.

Комиссию возглавляет председатель Товарищества или его заместитель.

По окончании подсчета составляется протокол подсчета голосов.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование) лиц, принявших участие в голосовании.

16.14. Решения общих собраний Товарищества вступают в силу со дня их принятия и доводятся до сведения членов Товарищества в срок не более 14 дней со дня их принятия путем размещения копии решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества. При наличии возможностей решения могут выкладываться на сайте Товарищества в сети «Интернет».

16.15. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования,

возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

17.1. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом Товарищества о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

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

17.3. По вопросам, указанным в [пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 части 1](#) статьи 17 Федерального Закона 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

17.4. По вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6, 21, 22 и 24 части 1](#) настоящей статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

17.5. По иным вопросам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

17.6. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в [пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1](#) статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в [части 19](#) статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного

голосования. Порядок проведения такого голосования определяется «Положением о порядке принятия решений общим собранием членов СНТ «ЧАЙКА» путем проведения заочного (очно-заочного) голосования».

СТАТЬЯ 18. ПОЛНОМОЧИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМ РЕШЕНИЙ.

18.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

18.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона №217-ФЗ, законодательства Республики Крым, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.

18.3. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний.

18.4. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

18.5. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием.

18.6. Порядок избрания правления Товарищества, его председателя и заместителя председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления и его заместителя также тайным либо открытым голосованием.

18.7. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

18.8. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

18.9. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

18.10. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

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

18.12. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

- 1) практическое выполнение решений общих собраний;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- 4) составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- 5) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- 6) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- 7) организация охраны имущества Товарищества;

- 8) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 9) обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 10) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 11) контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемых энергоресурсов;
- 12) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок, в том числе связанных с возникновением, прекращением прав пользования земельными участками на территории Товарищества;
- 13) рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- 14) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- 15) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов Товарищества);
- 16) ведение реестра членов Товарищества.

18.13. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком не более 5 лет. В правление должно быть избрано не менее 3 человек тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

18.14. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

18.15. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

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

18.17. Правление Товарищества по вопросам, не урегулированным настоящим Уставом, несет права и обязанности в соответствии с действующим Законодательством РФ.

СТАТЬЯ 19. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

19.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием на срок не более пяти лет. Председатель Правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для председателя правления решением общего собрания Товарищества.

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

19.2.1 председательствует на заседаниях правления товарищества;

19.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

19.2.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества и членами правления, подписывает протоколы заседания правления товарищества;

19.2.4. 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;

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

19.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

19.2.7. представляет интересы членов товарищества по вопросам согласования местоположения границ земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;

19.2.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными организациями и лицами;

19.2.9. рассматривает заявления членов товарищества;

19.2.10. отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товарищества в трудовых отношениях;

19.2.11. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда;

19.3. Председатель правления Товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

19.3. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 рабочих дней передать печать Товарищества, все Уставные, и внутренние документы Товарищества, все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту.

Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

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

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

19.5. Председатель правления Товарищества по вопросам, не урегулированным настоящим Уставом, несет права и обязанности в соответствии с действующим Законодательством РФ.

СТАТЬЯ 20. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Денежные средства Товарищества образуются за счет:

- членских и целевых взносов;
- обязательных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества, иных компенсационных платежей;

- доходов от предусмотренной Уставом Товарищества деятельности, связанной с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

- финансовой помощи органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- заемных средств и банковских кредитов;
- прочих поступлений от юридических и физических лиц, благотворительных взносов, пожертвований, а также в результате действий Товарищества, не запрещенных законодательством.

20.2. Размер взносов ежегодно определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Возможен сбор дополнительных взносов, не предусмотренных сметой, при чрезвычайных ситуациях в Товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожара на объектах общего пользования и др.), резком изменении экономической ситуации в стране, влекущем резкое повышение ценообразования на работы, услуги, материалы, не позволяющими выполнить запланированные обязательные работы.

Размер дополнительных взносов устанавливается очередным (внеочередным) общим собранием членов Товарищества.

20.3. Размер взносов за участок рассчитывается в зависимости от размера площади садового земельного участка (участков) члена Товарищества.

В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату взносов вправе произвести один из этих членов Товарищества по решению между собой.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладании) нескольких членов Товарищества, уплату взносов вправе произвести один из этих членов

Товарищества по решению между собой, либо каждый из дольщиков отдельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

20.4. Членские и целевые взносы, установленные настоящим уставом и решениями общих собраний членов Товарищества, вносятся членами Товарищества в безналичном порядке на расчетный счет Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ.

Взносы вносятся в срок до первого мая текущего года (включительно), за который установлены взносы, в размере 100% всей суммы.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о взносах на текущий год после первого мая текущего года, иной срок уплаты взносов устанавливается этим собранием.

20.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

20.6. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества (собственника земельного участка), председателем Товарищества может быть предоставлена рассрочка в уплате членских взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя.

Соглашение о рассрочке платежа приравнивается к договорным обязательствам, и при неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

20.7. При возникновении у члена Товарищества задолженности по взносам и отсутствии волеизъявления члена Товарищества добровольно ее погасить, задолженность взыскивается в судебном порядке с начислением пени за несвоевременную уплату взносов с первого дня просрочки обязанности по уплате взносов в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества, но не более размера задолженности.

20.9. 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, водоотведением 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.
- 10) с правовой защитой интересов Товарищества.

20.10 Целевые взносы 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;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

20.11. Вид и размер иных обязательных и компенсационных платежей, платежей по возмещению затрат Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества.

20.12. Обязательные и компенсационные платежи, платежи по возмещению затрат Товарищества, иные платежи, не входящие в размер членских и целевых взносов, вносятся членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в кассу Товарищества, при условии соблюдения порядка ведения кассовых операций и положений бухгалтерского учета. Платежи оформляются документами установленного образца.

20.13. Днем внесения членских и целевых взносов и платежей считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

20.14. Задолженность по обязательным и компенсационным платежам, платежам по возмещению затрат Товарищества, не входящих в размер членских и целевых взносов, взыскивается в судебном порядке по правилам, предусмотренным пунктом 20.7 Устава Товарищества.

20.15. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества обязаны нести бремя финансового содержания, принадлежащего ему имущества (доли). Доля члена Товарищества в праве общей собственности на имущество

общего пользования определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

Член Товарищества обязан возмещать затраты Товариществу по содержанию принадлежащей ему доли в общем имуществе, посредством внесения взносов и платежей.

Неиспользование садового земельного участка, отказ от пользования имуществом общего пользования Товарищества не освобождает члена Товарищества и не прекращает его обязанности по уплате взносов, платежей, возмещения затрат по содержанию имущества общего пользования, имущества Товарищества, деятельности Товарищества.

20.16. При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется согласно приходно-расходной смете Товарищества.

СТАТЬЯ 21. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

21.1. Имущество общего пользования Товарищества – это расположенные в границах территории Товарищества и на прилегающей к границам территории и предназначенные для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство, а также осуществления деятельности Товарищества:

- недвижимые объекты общего пользования, в том числе объекты капитального строительства (ограждение границы СНТ с заслонами против проникновения на территорию диких животных, насекомых, огня, вредных порослей; объекты для обеспечения въезда (выезда) на территорию;

- объекты для снабжения Товарищества и садоводов тепловой и электрической энергией, водой, газом; объекты водоотведения для противопожарных нужд; объекты сбора твердых бытовых отходов (ТБО);

- строения, сооружения с помещениями для правления Товарищества, охраны, для гаража, мастерских;

- объекты по организации отдыха садоводов; объекты, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры);

- земельные участки общего назначения (дороги, проезды, проходы, площадки и участки для размещения объектов общего пользования, подхода и подъезда к ним, включая их санитарно-защитные зоны);

- иные объекты и земельные участки, предназначенные для удовлетворения потребностей садоводов;

- движимые вещи (имущество), созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

21.2. Недвижимое имущество общего пользования, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

21.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального (резервного) фонда до дня вступления в силу ФЗ 217, является собственностью Товарищества как юридического лица.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом в тот же период за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

21.4. Имущество общего пользования, может также принадлежать Товариществу на ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

21.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

21.7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на садовый земельный участок.

21.7.1. При переходе права собственности на садовый земельный участок, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника этого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника земельного участка.

21.7.2. Собственник садового земельного участка 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.

21.7.3. 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).

21.8. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

21.9. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

21.10. 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 данных садоводов к таким земельным участкам.

21.11. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования 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 Товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

21.12. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

СТАТЬЯ 22. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СНТ «ЧАЙКА».

22.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и частных лиц, оказывающих финансовую помощь.

22.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы, достаточные для покрытия расходов, перечисленных в ст. 20.9 настоящего Устава;

- Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, иные расходы в соответствии со ст. 20.10 настоящего Устава.

СТАТЬЯ 23. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

23.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

23.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель правления товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

23.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

23.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

23.5. Ревизионная комиссия 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.

23.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 21](#) Федерального закона № 217-ФЗ настоящего Федерального закона.

**СТАТЬЯ 24. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ ИНОСТРАННЫХ ЛИЦ И ЛИЦ БЕЗ
ГРАЖДАНСТВА НА ПРАВО ПРИОБРЕТЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ В СНТ «ЧАЙКА»**

24.1 Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками и недвижимым имуществом, находящимися в пределах СНТ «ЧАЙКА».

24.2. Настоящий запрет, указанный в ст. 24.1 настоящего Устава распространяет своё действие до прекращения ограничений, установленных Перечнем приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 года № 26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками».

СТАТЬЯ 25. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ в СНТ «ЧАЙКА»
*(Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов
Товарищества)*

25.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества и самого Товарищества, согласно ФЗ № 217-ФЗ.

25.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

25.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, участком добычи недр(воды), насосной станцией, линиями электропередач и

газоснабжения, пожарными водоемами и другими объектами общего пользования.

25.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

СТАТЬЯ 26. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ЧАЙКА»
(Порядок разработки и реализации проекта организации и застройки территории)

26.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреб, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

26.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

26.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяются Товариществом и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

26.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие на территории Российской Федерации и Республики Крым нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на земельных участках должны соответствовать нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ.

26.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят правление Товарищества, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и пожарной охраны.

26.6. Правление Товарищества вправе потребовать от членов Товарищества, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

26.7. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

26.8. Член Товарищества может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах Товарищества и на прилегающей к нему территории.

СТАТЬЯ 27. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОГОРОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

27.1. 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 №217-ФЗ.

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

27.3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными [законами](#), законами субъектов Российской Федерации.

27.4. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27.5. 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, предусматривающие возможность такого строительства.

27.6. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в [порядке](#), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

27.7. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального

строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества.

27.8. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории для Товарищества, созданного в соответствии с [пунктом 2 статьи 9](#) Федерального закона №217-ФЗ, включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:

- 1) находятся в собственности членов Товарищества;
- 2) составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

27.9. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории для товарищества, созданного в соответствии с [пунктом 2 статьи 9](#) Федерального закона №217-ФЗ, наряду с земельными участками, указанными в [части 5](#) статьи 23 Федерального закона №217-ФЗ, 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.

27.10. В границы территории садоводства не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

27.11. 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.

27.12. При подготовке документации по планировке территории для товарищества, созданного в соответствии с [пунктом 2 статьи 9](#) Федерального закона №217-ФЗ, в границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением случая, установленного [частью 6](#) статьи 23 Федерального закона №217-ФЗ.

27.13. Садовый земельный участок может быть включён в границы только одной территории садоводства или огородничества.

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

27.15. 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. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

28.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

28.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих

собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

28.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель правления товарищества, присутствующие члены правления.

28.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

28.5. Протоколы, указанные в [частях 2 и 3](#) статьи 21 ФЗ №217-ФЗ, заверяются печатью товарищества.

28.6. Протоколы, указанные в [частях 2 и 3](#) статьи 21 ФЗ №217-ФЗ, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

28.7. Заверенные копии протоколов, указанных в [частях 2 и 3](#) статьи 21 ФЗ №217-ФЗ, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17](#) статьи 21 ФЗ №217-ФЗ), 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.

28.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется настоящим Уставом товарищества.

СТАТЬЯ 29. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

29.1. По решению общего собрания членов Товарищества об изменении вида деятельности Товарищества 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, Товарищество должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

29.2. По решению общего собрания членов Товарищества Садоводческое Некоммерческое

Товарищество может 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 70% от всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

29.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

29.4. При преобразовании Товарищества в потребительский кооператив права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

29.5. При необходимости при реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

29.6. Члены реорганизуемого Товарищества, являются членами реорганизованного юридического лица.

29.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации юридического лица, создаваемого в результате реорганизации.

СТАТЬЯ 30. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

30.1 Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Товарищества в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности Товарищества становится невозможным или существенно затрудняется;

- по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, либо иного правообладателя садового земельного участка, являющегося членом Товарищества, в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 9.1.2 Устава Товарищества;

- в иных случаях, предусмотренных законом.

30.2. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

30.3. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

30.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества члены Товарищества обязаны погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.

30.5. Общее собрание членов Товарищества после принятия решения о ликвидации Товарищества, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации Товарищества в соответствии с законом.

30.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

30.7. Ликвидационная комиссия в течение трех рабочих дней после даты принятия решения о ликвидации сообщает в письменной форме об этом в уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, а также публикует в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации Товарищества и о порядке и сроке заявления требований кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

30.8. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

30.9. Выплата денежных сумм кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

30.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества. В случаях, установленных законом, промежуточный ликвидационный баланс утверждается по согласованию с уполномоченным государственным органом.

30.11. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

30.12. 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

30.13. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

30.14. Если ликвидационной комиссией установлена недостаточность имущества юридического лица для удовлетворения всех требований кредиторов, дальнейшая ликвидация юридического лица может осуществляться только в порядке, установленном законодательством о несостоятельности (банкротстве).

30.15. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

30.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

30.17. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, жилые и иные строения на участке, долю в праве собственности на имущество общего пользования и другое недвижимое имущество сохраняются.

СТАТЬЯ 31. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

31.3. Изменения, дополнения к Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов.

31.4. Проекты изменения, дополнения к Уставу, а также новой редакции Устава выносятся для ознакомления и обсуждения членов Товарищества не позднее, чем за восемнадцать дней до проведения общего собрания членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) размещаются на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) направляются по адресам электронной почты членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, указанным в реестре членов Товарищества;

3) при малом объеме информации размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

4) уведомление о возможности ознакомиться с изменениями, дополнениями к Уставу, а также Уставом в новой редакции размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

31.5. Предложения о внесении изменений и дополнений в проект Устава предоставляются членами Товарищества в письменном виде в правление Товарищества не позднее чем за 3 дня до дня созыва общего собрания членов Товарищества.

Сгруппированные по темам предложения предоставляются правлением на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

31.6. Изменения, дополнения к Уставу, Устав в новой редакции вступают в силу с момента их государственной регистрации.

СТАТЬЯ 32. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА.

32.1. Член товарищества имеет право получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества (п.1 ст.11 ФЗ-217).

32.2. Порядок предоставления информации членам Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом Товарищества.

СТАТЬЯ 33. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

33.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания членов СНТ «ЧАЙКА».

33.2. Признать утратившим силу Устав от «05» марта 2019 года садоводческого некоммерческого товарищества «ЧАЙКА» с момента утверждения настоящего Устава.

33.3. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем Товарищества.

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

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

33.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ и Республики Крым.

33.7. Настоящий Устав составлен на 45 (сорока пяти) страницах.