

**Утвержден
решением общего собрания членов
НТС "Родник - 2"
протокол № 3 от "22" мая 2021 года**

**УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА САДОВОДОВ
"РОДНИК - 2"**

г. Бердск, 2022 год

1. Общие положения

1.1. Устав Некоммерческого товарищества садоводов «Родник-2», именуемого в дальнейшем «Товарищество», утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие с ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Товарищество создано решением общего собрания от 02 сентября 1994 г.

Решением за №289 от 14 июля 1989 г. Искитимского райисполкома отведен участок земли под садоводство и огородничество для г. Бердска. Решением исполкома Бердского Совета народных депутатов на земельный участок выдан Государственный акт №НСО-32-001291 общей площадью 31,0242 га, в том числе в коллективно-совместную собственность 31,0242 га, в собственность по заявлениям граждан 26,1729 га, в общую совместную собственность 4,8513 га. Постановлением Главы Территориальной администрации г. Бердска от 26 октября 1998 г. № 1158 изъять из состава земель садоводческого товарищества «Родник-2» земли общей площади 3,501 га, в том числе: 3,058 га – занятые лесом и защищенными полосами от кромки оврага до земельных участков граждан;

0,443 га – нарушенных земель водной эрозией (сползших в овраг). Получен Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей № НСО-32-001291.

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.

1.2. Полное наименование Товарищества: Некоммерческое товарищество садоводов «Родник-2». Организационно-правовая форма «товарищество собственников недвижимости». Некоммерческое товарищество садоводов «Родник-2» является видом «товарищества собственников недвижимости».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: НТС «Родник – 2».

ОГРН: 1025404727281

ИНН: 5445034902

1.4. Место нахождения Товарищества: РФ, Новосибирская область, город Бердск.

1.5. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенных ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей. Товарищество не имеет цель извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, и не распределяет полученную прибыль между членами Товарищества.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

- 1.8. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.
- 1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.
- 1.10. Официальный сайт общества: <https://rodnik2.ru>.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

- 2.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании.
- 2.2 Цели деятельности Товарищества:
- 2.2.1. Создание благоприятных условий, делающими возможным, ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение электрической энергией, поливной водой, со стороны соответствующих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, иные условия;
- 2.2.2. Содержание, обслуживание, реконструкция, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- 2.2.3. Финансирование совместного использования, содержания, обслуживания, развития имущества общего пользования, прием платежей за услуги и работы, оказываемые, выполняемые для целей Товарищества и/или членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 2.2.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества принадлежащих Товариществу или приобретаемых Товариществом;
- 2.2.5. Охрана имущества общего пользования;
- 2.2.6. Содержание и благоустройство территории Товарищества;
- 2.2.7. Обеспечение и ведение, текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
- 2.2.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
- 2.2.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
- 2.2.10. Информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности общества;
- 2.2.11. Ведение реестра членов Товарищества;
- 2.3. Товарищество в пределах компетенции своих органов имеет право:
- 2.3.1.осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Устава;

- 2.3.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим уставом цели;
- 2.3.3. устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости или владельца земельного участка на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов;
- 2.3.4. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 2.3.5. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 2.3.6. открывать расчетные счета в банках;
- 2.3.7. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- 2.3.8. принимать и увольнять работников;
- 2.3.9. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений; - обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 2.3.10. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 2.3.11. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 2.3.12. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 2.4. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов, платежей и пеней.
- 2.5. Товарищество обязано:
- 2.5.1. обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требования действующего законодательства и устава Товарищества;
- 2.5.2. осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 2.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования; - обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;
- 2.5.4. предпринимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;
- 2.5.5. представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанных с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношении с третьими лицами;
- 2.5.6. выполнять в порядке, предусмотренным законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;
- 2.5.7. вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем.

2.6. Товарищество вправе совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

3. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

3.1 Основания и порядок для приёма в члены Товарищества

3.1.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

3.1.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявление о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества.

3.1.3. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление товарищества, заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены товарищества, для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

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

3.1.5. В заявлении, указанном в пункте 3.1.3, указываются:

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

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

3.1.6. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

3.1.7. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

3.2. Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

- 3.2.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 3.2.2. Участвовать в управлении делами товарищества;
- 3.2.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;
- 3.2.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и уставом;
- 3.2.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и уставом товарищества.
- 3.2.6. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 3.2.7. Члены товарищества имеют право знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.
- 3.2.8. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные заверенные выписки, а также получать копии документов за плату в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.
- 3.2.9. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизор). Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации.

3.3. Член товарищества обязан:

- 3.3.1. лично участвовать или через представителя в работе общих собраний Товарищества;
- 3.3.2. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 3.3.3. своевременно уплачивать членские и целевые взносы, в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решением общего собрания членов Товарищества;
- 3.3.4. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на него общим собранием членов Товарищества;
- 3.3.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 3.3.6. В течении десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №217-ФЗ), бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

- 3.3.7. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 3.3.8. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
- 3.3.9. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 3.3.10. Соблюдать внутренние правила Товарищества;
- 3.3.11. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;
- 3.3.12. В течении трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 3.3.13. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;
- 3.3.14. Не реже одного раза в три месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества;
- 3.3.15. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участка) правила застройки территории Товарищества;
- 3.3.16. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членом Товарищества;
- 3.3.17. Не предпринимать действий, наносящих ущерб товариществу или его репутации, рационально и бережно использовать имущество, являющееся его собственностью. Следить за коммуникациями, прилегающими к границе либо проходящими непосредственно через садовый участок (водопровод, ЛЭП). Для защиты от коррозии трубы летнего водопровода, граничащие с участком, либо проходящие через садовый участок должны быть приподняты над грунтом на 10 см и окрашены. Не допускаются самовольные врезки (кроме одного положенного) в общественную трубу. При необходимости все дополнительные врезки согласовываются с Правлением товарищества;
- 3.3.18. При посадке плодовых деревьев на садовом участке следует руководствоваться действующими Строительными Нормами и Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Для обслуживания, и ремонта проездов, ЛЭП и общественного водовода доступ к ним должен быть свободным. Садовод несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры товарищества;
- 3.3.19. Посадку деревьев, кустарников вдоль ограждения своего участка с целью устройства «живой изгороди», производить на территории своего участка с внутренней стороны ограждения, с таким расчетом, чтобы ветки деревьев, кустарников не выступали за ограждения садового участка. Постоянно обрезать ветки деревьев и кустарников, выступающих на проезжую часть дороги и мешающих движению людей и транспорта.
- 3.3.20. Склаживать твердые бытовые отходы и бытовой мусор в строго установленных местах. Содержать в порядке садовый участок и строения на нем. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.), крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор) утилизируются

садоводом самостоятельно. Для компоста и других отходов иметь на своем участке специально оборудованные места, не создающие неудобств садоводам соседних участков, их строениям и имуществу. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за территорию товарищества (лес, овраги);

3.3.21. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (ЛЭП, водопровод, заборы и т.п.) проходящие по его участку или по границе участка. Не допускать зарастания сорняками, кустарниками своих участков и прилегающих к нему территорий. Следить за участком дороги, прилегающей к садовому участку;

3.3.22. Не складировать строительные и другие материалы, перегной и т.д. на проезжей части дорог, детских игровых площадках и других местах, не предназначенных для этих целей. Использовать для этих целей только свой участок.

3.3.23. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли для защиты растений и борьбы с вредителями сада – применять только разрешенные химические и биологические средства, безопасные для окружающих;

3.3.24. Соблюдать установленный в товариществе порядок технических условий по подключению к общественной энергосети, который регулируется законодательными актами Российской Федерации. Запрещается самовольное подключение к энергосети Товарищества. Садовод несет персональную ответственность за сохранность пломб на электрооборудовании, установленном на его участке;

3.3.25. Согласовывать с правлением технические условия на выделение дополнительных мощностей по электроэнергии при строительстве новых объектов на участке;

3.3.26. Соблюдать Правила внутреннего распорядка товарищества, утвержденные общим собранием членов товарищества. Не производить шум и не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия проживания и отдыха садоводов на своих участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

3.3.27. Соблюдать скоростной режим проезда по территории товарищества не превышающий 10 км в час. Не парковаться и не осуществлять стоянку на проезжей части улиц;

3.3.28. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок, в письменной форме уведомить об этом правление товарищества.

3.3.29. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

3.4. Основания и порядок прекращения членства в товариществе:

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

3.4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

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

3.4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой членских и целевых взносов в течение двух месяцев, с момента возникновения этой обязанности.

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

3.4.6. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

3.4.7. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона №217ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.5. Реестр членов товарищества.

3.5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества, создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

3.5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества.

3.5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение 5 дней после такого изменения.

3.5.5. В случае неисполнения требования, установленного п 3.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.5.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

3.6. Ведение садоводства без участия в товариществе

3.6.1. Граждане, владеющие садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.

3.6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

3.6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов товарищества, Правления товарищества и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

3.6.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, 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 по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Органы управления в садоводческом некоммерческом товариществе

4.1. Органами управления Товарищества являются:

4.1.1. Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества.

4.1.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.1.3. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок не более 5 лет. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.1.6. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Новосибирской области и г. Бердска, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами не являющимися членами Товарищества.

4.1.7. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, к-е принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

4.1.8. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

4.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества относятся:

4.2.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.2 Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность

муниципального образования города Бердска, в границах которого расположена территория садоводства.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.7. Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания.

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

4.2.9. Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

4.2.10. Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.11. Утверждение отчётов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.2.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

4.2.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

4.2.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.18. Утверждение годовых отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества.

4.2.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

4.2.20. Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений;

4.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения

принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24. Утверждение сроков и порядка оплаты за электроэнергию, вводить в отношении потребителей электроэнергии режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии.

4.2.25. Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

4.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.3.2. 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;
4. органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

4.3.3. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.3.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 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 п. 4.4 настоящего Устава, в том числе, принятия решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

4.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.

4.4.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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 Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.4.2. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.4.1 Устава.

4.4.3. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации. Данное сообщение не является уведомлением.

4.4.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.4.4.1 Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

4.4.4.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 4.3.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения

общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в том числе, при проведении очно-заочной формы общего собрания.

4.4.5. 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.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

4.5. Общее собрание членов Товарищества

4.5.1. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

4.5.2. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования в протоколе общего собрания.

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

4.5.4. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1., 4.2.2., 4.2.4. - 4.2.6., 4.2.10., 4.2.17., 4.2.21. - 4.2.23. Устава, проведение заочной формы голосования не допускается.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

4.5.5. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

4.5.5.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

4.5.5.2. Результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

4.5.5.3. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем и секретарём собрания. Результаты голосования заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

4.5.5.4. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

4.5.5.5. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.5.6. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

4.5.5.7. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в том числе, решение определяемое по правилам квалифицированного большинства.

4.5.5.8. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём 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.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

4.5.6 Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21 и 4.2.22 настоящего Устава).

4.5.7. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства 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 передаётся имущество Товарищества; 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу Товарищества и

передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, 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.

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом VI Устава, если собранием не принято другого решения.

4.6. Правление товарищества.

4.6.1. Правление товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.6.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.6.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.6.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

4.6.5 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

4.6.7 К полномочиям правления Товарищества относятся:

4.6.7.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.6.7.2 принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.3 принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.7.5 принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими: - снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

- 4.6.7.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;
- 4.6.7.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- 4.6.7.8 обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;
- 4.6.7.9 составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 4.6.7.10 ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 4.6.7.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 4.6.7.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;
- 4.6.7.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 4.6.7.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 4.6.7.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 4.6.8 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 4.6.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 4.6.10 Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества. При этом бухгалтерская отчетность ведется за календарный год.

4.7. Председатель Товарищества

- 4.7.1 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
 2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
 4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
 5. принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
 6. выдаёт доверенности без права передоверия;
 7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 4.7.2 Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5. Имущество садоводческого некоммерческого товарищества

5.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

5.2 Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

5.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

5.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

5.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

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

5.7 Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

5.8 Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

5.10 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.8 Устава.

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

5.12 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

5.13. 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, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).

5.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 5.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в муниципальную собственность города Бердска Новосибирской области, в соответствии с законодательством.

6. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

6.1 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранные общим собранием членов Товарищества из числа его членов, избранных на срок не более 5 лет.

6.2 В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель 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).

6.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

6.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

6.5 Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

6.6 Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

6.7 Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

6.8 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

6.8.1 проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

6.8.2 докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

6.8.3 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

6.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения: о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год; о обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

6.8.5 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

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

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом 4 Устава.

7. Делопроизводство в садоводческом некоммерческом товариществе

7.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

7.1.1. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в том числе при переизбрании состава указанных органов на очередной срок дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

7.1.2. В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

7.2 Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления, являющегося членом правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

7.3 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

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

До передачи документов секретарю правления:

7.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

- 7.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.
- 7.7. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества и секретарь. Протокол заверяется печатью Товарищества.
- 7.8. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.9. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.
- 7.10. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества.
- 7.11. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе за плату. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.
- 7.12. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.
- 7.13. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.
- 7.14. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления города Бердска Новосибирской области, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8. Средства товарищества, финансирование деятельности товарищества. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

- 8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
- членские взносы; - целевые взносы.
- 8.2. Обязанность по внесению членских и целевых взносов распространяется на всех членов Товарищества, в том числе и на лиц являющихся пользователями земельных участков принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.
- 8.3. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.
- 8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 8.4.1. содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 8.4.2.с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 8.4.3.с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этой организацией;
- 8.4.4..с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 8.4.5.с охраной территории садоводства и с обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 8.4.6.с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 8.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры и выплаты по гражданско-правовым договорам;
- 8.4.8.с организацией и проведением общих собраний членов товарищества и с выполнением решений этих собраний;
- 8.4.9.с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 8.5. Целевые взносы их размер и срок внесения определяются решением общего собрания членов товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- 8.5.1 с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 8.5.2.с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства; - с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 8.5.3.с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 8.5.4. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 8.6.Общим собранием товарищества может быть принято решение по уплате взносов, размер которых может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 8.7.Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электроснабжению, водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т.д.)
- 8.8.Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества, а также пользователями земельных участков принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, арендаторов земельных участков, правообладателей

садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества в кассу, либо на расчетный счет товарищества, на основании ст. 8 Конституции РФ гарантирующей свободное перемещение финансовых средств и на основании пункта 1, статьи 861 ГК РФ, что расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140 ГК РФ) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

8.9. Денежные средства в Товариществе собираются бухгалтером, кассиром и вносятся в Банк на расчетный счет Товарищества, либо его членами, а также иными лицами самостоятельно на расчетный счет Товарищества. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную Федеральным законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, аудитору.

8.10. Бухгалтер и кассир при приеме членских, целевых взносов и платы, за потребленную электроэнергию вносят соответствующие записи о них в членские книжки садоводов и в Ведомости уплаты членских и целевых взносов садоводами.

8.11. Члены товарищества и лица, являющиеся пользователями земельных участков по п.8.2. настоящего Устава своевременно не внесшие членские и целевые взносы и оплату за потребленную электроэнергию обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки.

8.12. При наличии задолженности по оплате электроэнергии и ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры и другого имущества, а также технологических потерь в сетях НТС влечет отключение или ограничение потребления электроэнергии. Неоплата членского взноса, неоплата взноса пользователями земельных участков также влечет отключение или ограничение потребления электроэнергии.

8.13. Размер пеней и режим ограничения потребления электроэнергии утверждаются общим собранием садоводов товарищества.

8.14. В случае неуплаты взносов в установленный срок, товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

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

8.16. Член товарищества и лица, не являющиеся членами товарищества, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

8.17. Оплата за электроэнергию, потребляемую в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется самостоятельно каждым потребителем электроэнергии в товариществе, согласно показаниям электросчетчиков в сроки, установленные общим собранием на расчетный счет или кассу товарищества. Прибор учета (однофазный счетчик) должен быть установлен на границах земельных участков потребителей электроэнергии (опора). Оплата производится с учетом технологических потерь электроэнергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства товарищества.

8.18. Потребление электроэнергии разрешается только для бытовых нужд и в пределах разрешенной товариществу мощности. Запрещается подключать электронагрузку сверх разрешенной мощности.

- 8.19. Правление товарищества периодически обязано проводить сверку показаний приборов учета (счетчиков) - потребителей электроэнергии.
- 8.20. Платеж за потребленную электроэнергию не входит в состав членского вноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.
- 8.21. В случае если показания электросчетчиков потребителем не предоставляются в установленные общим собранием сроки оплаты, товарищество имеет право взыскать задолженность по нормативу потребления электроэнергии, применяемого в Новосибирской области.
- 8.22. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение) осуществляется из членских взносов.
- 8.23. При наличии свободной мощности, решения Правления товарищества и по письменному заявлению потребителя электроэнергии (абонента) с письменным обоснованием причин, а также, разрешения энергоснабжающей организации, и оплате заявителем расходов по подключению допускается подводка к участкам трех фаз и использование трехфазных счетчиков.
- 8.24. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика производится по письменному заявлению члена товарищества и по письменному разрешению правления товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемого электрооборудования и времени его работы.
- 8.25. Расходование денежных средств производится по учетным бухгалтерским документам и в соответствии с годовой приходно-расходной сметой.
- 8.26. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании и утвержденном общим собранием.
- 8.27. Члены правления Товарищества и иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

9. Реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества

- 9.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.
- 9.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно п. 4.2.23 Устава.
- 9.3. Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в

границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

9.4.1. Территория товарищества расположена в границах населённого пункта;

9.4.2 на всех участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

9.6 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

9.6.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, к-е находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

9.6.2 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

9.6.3 Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников земельных участков по п.п. 9.6.1 и 9.6.2 Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членов Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества.

9.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п.

4.1.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

1. органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления;
2. органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;
3. собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.