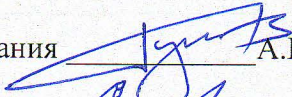


УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «ХИМИК-3»

Протокол общего собрания
№ 4 от 07 августа 2021 г.

Председатель собрания  А.В.Тунев

Секретарь собрания  Е.А.Семеко

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
« ХИМИК-3»

Московская область
город Воскресенск
деревня Шильково

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения	3
2	Предмет и цели деятельности товарищества	4
3	Права и обязанности товарищества	4
4	Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества	6
5	Права и обязанности членов товарищества	8
6	Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство, без участия в товариществе - индивидуальными пользователями	10
7	Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	11
8	Имущество общего пользования и денежные средства товарищества	13
9	Порядок управления деятельностью товарищества, органы управления товариществом, оплата труда работников	15
10	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества	22
11	Порядок ведения реестра членов товарищества	22
12	Предоставление информации о деятельности товарищества. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб. Ведение делопроизводства	24
13	Противопожарные мероприятия, обеспечение пожарной безопасности	26
14	Соблюдение общественного порядка и сохранности имущества на территории товарищества	29
15	Правила пользования авто-мототранспортом на территории товарищества	32
16	Содержание домашних животных на территории товарищества	33
17	Порядок вступления товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений	35
18	Реорганизация и ликвидация товарищества	35
19	Внесение изменений в Устав	35

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование и местонахождение товарищества. Историческая справка

1.1.1. Полное наименование – «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ХИМИК-3» (далее: садоводческое товарищество, или садоводство, или товарищество). Сокращенное наименование – СНТ СН «Химик-3».

Товарищество является правопреемником садоводческого товарищества «ХИМИК-3» созданного на участке земель общей площадью 26,5 га, отведенных под коллективное садоводство с количеством садовых участков 361, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве Решением Исполнительного комитета Воскресенского городского Совета народных депутатов от 26 марта 1981 г. № 249/6.

1.1.2. Почтовый адрес: 140235, Московская область, город Воскресенск, деревня Шильково, СНТ СН «ХИМИК-3»

1.1.3. Товарищество имеет в собственности имущество общего пользования, которое состоит из земель общего назначения, построек и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территории товарищества и используемых для собственных нужд товарищества, а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для обеспечения деятельности садоводческого товарищества.

1.1.4. Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, уличными проездами, техническими и другими сооружениями товарищества являются земельными участками общего назначения. Земельные участки общего назначения входят в состав имущества общего пользования, эти участки предназначены для общественного использования правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, а также для размещения имущества общего пользования товарищества. Земли общего назначения переданы товариществу в бессрочное пользование, зарегистрированы в установленном законом порядке и разделу не подлежат.

Земельные участки общего назначения используются исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство на территории товарищества (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

1.1.5. Принадлежащие садоводческому товариществу земельные участки общего пользования могут использоваться садоводами смежных товариществ для прохода, проезда, снабжения электрической энергией, водой, газом, водоотведения, охраны и иных потребностей. Отношения таких садоводов с СНТ СН «ХИМИК-3» в этих случаях определяется соглашением сторон.

1.1.6. Садовые земельные участки, расположенные внутри территории товарищества — земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими в собственность для выращивания плодовых, ягодных; овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилых и нежилых строений, хозяйственных построек и сооружений.

1.1.7. Устав приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

1.2. Организационно-правовая форма

1.2.1. Товарищество является юридическим лицом, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом товарищества.

1.2.2. Садоводческое товарищество является некоммерческим Уставным объединением, которое учреждено правообладателями садовых участков на добровольных началах с целью совместного решения общих социально-хозяйственных задач, коллективного ведения садоводства и организации отдыха.

1.2.3. В соответствии с действующим законодательством товарищество по своей организационно-правовой форме является товариществом собственников недвижимости.

1.2.4. В соответствии со своей организационно-правовой формой товарищество:

- по своим обязательствам отвечает всем принадлежащим ему имуществом;
- не отвечает по обязательствам своих членов, хотя бы и связанным с ведением коллективного садоводства.
- Члены товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам товарищества.

1.2.5. Устав приведен в соответствие с законодательством в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В своей деятельности товарищество руководствуется Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

1.2.6. Товарищество создано без ограничения срока.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с Уставными целями, защита интересов коллектива садоводов, содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита коллективных прав и законных интересов членов товарищества.

2.2. Предметом деятельности товарищества является:

2.2.1. Управление имуществом товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.2.2. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.2.3. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. Организация охранных мероприятий имущества общего пользования;

2.2.5. Благоустройство на территории товарищества;

2.2.6. Организация текущего и / или капитального ремонт имущества общего пользования;

2.2.7. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в пределах полномочий своих органов вправе:

- заключать договоры, контракты, соглашения и осуществлять иные необходимые для достижения целей своей деятельности действия, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу;

- Товарищество вправе в установленном законом порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печать установленного образца, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном законом порядке эмблему (логотип).

- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

- в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада (Генпланом) возводить общехозяйственные постройки, строения, прокладывать коммуникации общего пользования;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- 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;
- создавать (учреждать) и участвовать в создании ассоциаций (союзов) садоводческих некоммерческих объединений.

- определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;

- устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;

- выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением товарищества в интересах членов товарищества;

- приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

- использовать средства поддержки садоводства, в том числе инвестиционные программы, принимаемые государственными и муниципальными органами.

3.2. В соответствии с гражданским законодательством подлежат защите права садоводческого товарищества, предусмотренные федеральными законами, включая право на владение, пользование и распоряжение землями общего назначения и иным имуществом, находящегося в собственности товарищества.

- Защита прав товарищества и его членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- признания их прав;
- восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;

- признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;

- признания недействительными акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;

- самозащиты своих прав;
- возмещения понесенных убытков;
- иных предусмотренных законом способов.

3.3. В случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим Уставом.

3.4. Товарищество обязано:

- Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава товарищества;

- Осуществлять управление имуществом общего пользования;

- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества товарищества;

- Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества

общего пользования;

- Представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- Вести реестр членов товарищества и индивидуальных пользователей;
- Предоставить за плату членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.
- Выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.

3.5. Убытки, причиненные товариществу, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.2. Членами товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

4.3. Лица, принятые в состав членов товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена товарищества. Иные лица принимаются в состав членов товарищества на основании заявления будущего члена товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов товарищества.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть только один из них.

4.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, направляет в управления товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя с Уставом и согласие на соблюдение требований Устава товарищества и обработку его персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление о вступлении в состав членов товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте настоящего Устава, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, указанное в пункте 4.4 настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.7. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4 настоящего Устава, заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 5.2. настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, указанные в пункте 4.4 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.4 настоящего Устава.

4.8. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке - индивидуальных пользователей.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председатель товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной товариществом самостоятельно.

4.11. Членство в товариществе прекращается со дня подачи, в адрес правления товарищества надлежаще оформленного заявления лица о выходе из членов товарищества (аналогично п. 4.4 настоящей главы). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, "иное" имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед товариществом.

4.12. Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда. Членство в товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Исключение члена товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в случае систематического (более 2-х) нарушения сроков внесения взносов.

4.13. В месячный срок со дня принятия решения общим собранием Товарищества об исключении члена из состава Товарищества Правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.14. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Решение об исключении из членов товарищества может быть принято общим собранием большинством голосов, присутствующих на собрании.

4.15. Каждый член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 11 настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении. Член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член товарищества имеет право:

- Получать информацию о деятельности товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.
- По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления по телефону, социальным сетям или через официальный сайт СНТ СН «ХИМИК-3».
- Участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности товарищества.
- Выдавать своему представителю доверенность на право голосования на общем собрании;
 - Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества (этим правом пользуются только члены товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом товарищества).
 - Добровольно прекратить членство в товариществе.
 - Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
 - Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме председателю или правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение **30** дней после подачи письменного обращения.
 - Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.
 - Пользоваться общим имуществом товарищества.
 - Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время: Будние дни: с 23.00 до 7.00. Выходные дни: с 22:00 до 10:00
 - Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену товарищества земельном участке;
 - Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).
 - Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;(субботники)
 - Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.
 - Содержать на участке домашних животных, птиц и пчел согласно правил настоящего Устава и требований надзорных инстанций.
 - Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте товарищества.
 - Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

- Временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. 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, если иное не установлено решением общего собрания членом товарищества.

- Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны:

- Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членом товарищества;

- Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

- Не нарушать права других членом товарищества и индивидуальных пользователей;

- Своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом и решениями общего собрания членом товарищества;

- Участвовать в общих собраниях членом товарищества и выполнять решения общего собрания членом товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в рамках их полномочий;

- Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членом товарищества сведения, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;

- В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника на земельный участок, все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу, обязаны быть им погашены.

- Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров);

- Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями). Каждый землепользователь обязан самостоятельно чистить сточные канавы вдоль собственного участка или оплачивать дополнительный компенсационный взнос в соответствии с решением общего собрания членом товарищества.

- Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электриком, сантехником, водопроводчиком и т.п. на своем участке.

- Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества;

- Запрещается на территории общего пользования товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в Уставе товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятым решениям общего собрания членом товарищества;

- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго по датам расписания вывоза, заблаговременно объявленным ответственным лицом или выносить в специальные контейнеры, расположенные на отведенных для этого площадках Товарищества. Пищевые отходы и отходы растительного происхождения должны утилизироваться Садоводами самостоятельно, если иное не предусмотрено Уставом товарищества (хозяйственной деятельностью товарищества). Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

- Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под

электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания.

- Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества;
- Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями и нормами законодательства);
- Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

5.3. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок. При невыполнении уведомления, товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

5.4. Ответственность за нарушение Устава товарищества:

- За нарушение настоящего Устава или Правил внутреннего распорядка (далее – «нарушения») к членам товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом;

- За незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление, председатель товарищества, члены правления, вправе объявить члену товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- За допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, правление товарищества вправе объявить члену товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. правление может также проинформировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде товарищества;

- За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб;

- За неоднократные и грубые нарушения Устава или Правил внутреннего порядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ – ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества – индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

6.2. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

6.3. Индивидуальные пользователи 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, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и Уставом товарищества.

6.5. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.1.21, 9.1.1.22 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОПЛАТЕ ВЗНОСОВ

7.1. Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;
- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- другие поступления.

7.2. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов товарищества. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электрической энергией, водой, газом, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения Уставных задач товарищества.
- По решению общего собрания товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

7.3. Членский взнос вносится не менее 50% до 15 июля и в полном объеме не позднее 01 сентября текущего года. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа на части, с составлением графика платежа. Условия данного пункта могут быть изменены решением общего собрания членов товарищества.

7.4. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в

случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются штраф в размере 1000 (Одной тысячи) рублей. Уплата штрафа не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

7.5. 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.

7.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер.

7.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 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 земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.3.1. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее **01 сентября текущего года**, если решением общего собрания товарищества не установлено иное. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа целевого взноса на части, с составлением графика платежа.

7.3.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются штраф в размере 1000 (Одной тысячи) рублей. Уплата штрафа не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

7.4. Платежи индивидуальных пользователей.

7.4.1. Индивидуальные пользователи 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 (далее - плата за пользование и содержание).

7.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.4.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок указанный в п.7.3, ему начисляются штраф в размере 1000 (Одной тысячи) рублей. Уплата штрафа не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

7.4.4. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, каждый член товарищества, а также индивидуальный пользователь вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.5. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества.

7.6. Индивидуальные разовые платежи за использование дорог для проезда грузовиков или строительной техники оплачиваются непосредственно при въезде на территорию товарищества в размере, установленном общим собранием членов товарищества. Индивидуальные разовые платежи за использование электричества для сильноточной сварки с линии электропередачи, штрафы за нарушения общественного порядка, несвоевременного освоения и ухода за садовым участком и т.д. в размере, установленном общим собранием членов товарищества, оплачиваются членом товарищества в течение 7 дней после составления Акта представителем правления или комиссией, назначенной товариществом.

7.7. Решением общего собрания членов товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение общего собрания членов товарищества его правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

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

7.9. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

7.10. Оплата за коммунальные ресурсы, поставляемые снабжающими организациями.

- Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов товарищества и индивидуальных пользователей.

- В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в документе на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

- Затраты товарищества на содержание внутренних сетей товарищества оплачивается членами товарищества отдельно в составе членских взносов для членов товарищества и в виде взносов для индивидуальных пользователей.

7.11. Другие платежи:

- Общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично - правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

- Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим Уставом.

- Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах невнесенной части взносов членов товарищества.

- Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

8. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Имущество общего пользования –

8.1.1. Имущество общего пользования расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных

отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

8.1.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водонасосные комплексы с водонапорными башнями и линиями, общественные ворота и заборы, магазины, склады, мастерские, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество) является имуществом общего назначения (собственностью товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, внутренними проходами, детскими и спортивными площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

8.1.3. Образованное (созданное (создаваемое, приобретенное) после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

8.1.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей.

8.1.5. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

8.2. Денежные средства товарищества -

8.2.1. Денежные средства товарищества расходуются на организацию, обустройство земель содержание, охрану и эксплуатацию объектов общего пользования, обеспечение связью.

8.2.2. Денежные средства товарищества образуются из взносов, платежей, пеней, штрафов и иных поступлений.

8.2.3. Денежные средства товарищества хранятся на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка. Допускается хранение незначительных сумм наличных денег в кассе товарищества (кассового остатка) порядком, устанавливаемым правлением товарищества. Обеспечение сохранности этих средств возлагается на правление товарищества и на бухгалтера.

8.2.4. Садоводческое товарищество как юридическое лицо ведет расчеты с бюджетом, Пенсионным фондом России, оплачивает налоги и сборы, установленных законодательством. Товарищество рассчитывается с юридическими и физическими лицами за предоставленные ему товары и услуги, а также за работы, выполненные этими лицами в интересах товарищества.

8.2.5. Расходование денежных средств товарищества производится в соответствии с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой по документам, подписанным председателем товарищества и бухгалтером товарищества.

8.2.6. Приходно-расходная смета товарищества составляется на один год. При необходимости, общим собранием членов товарищества этот период может быть увеличен, но не более чем на двенадцать месяцев.

8.2.7. Приходно-расходная смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень спланированных мероприятий с указанием ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества. В смету должны включаться мероприятия, предполагающие расходные операции по смете, начинающиеся с второго квартала текущего года.

8.2.8. В товариществе ведется бухгалтерский учет денежных средств товарищества. Непосредственное выполнение бухгалтерских операций и учет денежных средств садоводческого товарищества осуществляется бухгалтером товарищества.

8.2.9. Бухгалтер, работая по договору-контракту, заключенному с правлением товарищества, обеспечивает выполнение действующего законодательства, решений органов власти, общего собрания членов садоводческого товарищества, правления товарищества по финансовым вопросам. Бухгалтер подотчетен правлению товарищества, ревизионной комиссии (ревизору) товарищества и общему собранию членов товарищества. Бухгалтер уполномочен представлять товарищество в государственных финансовых и налоговых органах.

8.2.10. Бухгалтер обязан:

- составлять годовой баланс и годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности садоводческого товарищества;
- осуществлять сбор и вести учет взносов, налогов, пеней и других платежей, установленных в товариществе;
- осуществлять выплаты заработной платы штатным и временным работникам, работающим по договорам-контрактам с правлением товарищества;
- своевременно проводить расчеты с бюджетом и соответствующими фондами;
- производить расчеты с юридическими и физическими лицами за предоставленные товариществу товары и услуги, а также за работы, выполненные этими лицами в интересах товарищества, по заключенным договорам, контрактам и соглашениям;
- участвовать в составлении проекта приходно-расходной сметы и ее финансово-экономического обоснования;
- информировать правление и председателя товарищества о финансовом состоянии и ходе выполнения приходно-расходной сметы;
- подготавливать и по запросу предоставлять бухгалтерскую документацию ревизионной комиссии (ревизору) товарищества, аудитору, государственным финансовым и налоговым органам.

9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ОПЛАТА ТРУДА РАБОТНИКОВ

9.1. Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества 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.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

9.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение Устава товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, административных комиссий, досрочное прекращение их полномочий;

9.1.1.3. 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;

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

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

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

9.1.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

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

9.1.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии;

9.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

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

9.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

9.1.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

9.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;

9.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями;

9.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;

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

9.1.2. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы

деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

9.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов товарищества.

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1–9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21–9.1.1.23 настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4–9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.1.6. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

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

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

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения (одним из нескольких способов):

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

2) размещается в социальных сетях и в сети Интернет на официальном сайте СНТ СН «ХИМИК-3».

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

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

9.1.7. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей.

9.1.8. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, а также путем опубликования в социальных сетях на официальном сайте СНТ СН «ХИМИК-3».

9.1.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом.

9.1.9.1. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1, 9.1.1.2, 9.1.1.4 - 9.1.1.6, 9.1.1.11 9.1.1.17, 9.1.1.21 - 9.1.1.23 настоящего Устава проведение заочного голосования не допускается. В случае отсутствия кворума при очном голосовании на внеочередном общем собрании членов товарищества по указанным вопросам в дальнейшем решение может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.1.9.2. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов

товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

9.1.9.3. Решение правления товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.4. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.5. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.6. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

9.1.9.7. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

9.1.9.8. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

9.1.9.9. Протокол об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования подписывается председателем товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.10. Решение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

9.1.9.11. Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества.

9.1.10. Общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

9.1.10.1. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего общего собрания членов товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня общего собрания членов товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня

предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

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

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

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.

9.1.10.3. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

9.1.10.4. Кворум при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

Членам товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

9.1.11. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим Уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

9.2. Правление товарищества.

9.2.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.2.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

9.2.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком от одного года до пяти лет.

9.2.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов товарищества.

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

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

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц (в весенне-осенний период).

9.2.6. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с товариществом.

9.2.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

9.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.2.7.3. 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;

9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;

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

9.2.7.6. Принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества;

9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

9.2.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

9.2.7.11. В пределах до 15 процентов изменять статьи расходов текущей приходно-расходной сметы;

9.2.7.12. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

9.2.7.13. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

9.2.7.14. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;

9.2.7.17. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества;

9.2.7.18. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества;

9.2.7.19. Принятие решения о начислении арендной платы и заключения договоров за аренду общественных земель товарищества по формуле: $A = C * P$

где А – размер платы за аренду;

С - рыночная цена надела для третьих лиц и кадастровая стоимость для членов товарищества.

Р – ставка рефинансирования Центробанка РФ, устанавливаемая в начале года, в ходе, которого заключается договор аренды земельного участка.

9.2.7.20. Принятие решений о начислении штрафа на членов садоводческого товарищества на основании составленных актов.

9.2.7.21. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

9.2.8. Правление товарищества действует до даты избрания нового правления..

9.2.9. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

9.3. Председатель товарищества.

9.3.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком от одного года до пяти лет (включительно). Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

9.3.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

9.3.4. Председатель товарищества несет ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу его действиями (бездействием).

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

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

9.3.5.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества, надлежаще оформляет копии документов товарищества;

9.3.5.4. 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;

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

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

9.3.5.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

9.3.5.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.3.5.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

9.3.6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

9.3.7. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

9.4. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом

9.4.1. Для организации охраны имущества садоводческого товарищества, эксплуатации и содержания инженерных сетей товарищества, ведения бухгалтерского учета товарищество формирует и содержит штат работников. ШтатНОЕ РАСПИСАНИЕ работников утверждается общим собранием членов товарищества по представлению правления. Расходы на содержание штатных работников учитываются отдельными позициями приходно-расходной сметы товарищества.

9.4.2. Условия труда штатных работников товарищества и условия оплаты этого труда оговариваются трудовыми договорами (контрактами, соглашениями), заключаемыми правлением товарищества с этими работниками.

Для обеспечения качественного выполнения отдельных видов работ и задач правление разрабатывает и утверждает инструкции и функциональные обязанности штатных работников товарищества.

9.4.3. Для выполнения хозяйственных работ в товариществе правление товарищества заключает трудовые договоры (соглашения и контракты) с организациями и физическими лицами.

9.4.4. За добросовестное выполнение штатными работниками своих должностных обязанностей правление товарищества имеет право поощрять этих работников деньгами.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок не более от одного года до пяти лет (включительно).

В состав ревизионной комиссии 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).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

10.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

10.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

10.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

10.3.2. 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;

10.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.3.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;

10.3.6. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

10.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

10.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом товарищества.

10.6. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления.

11.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными

федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

11.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

11.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

11.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества;

11.4.2. Адрес места регистрации члена товарищества;

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации;

11.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

11.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества.

11.4.6. Копии правоустанавливающих документов;

11.4.7. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего Устава.

11.4.8. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением подлинников документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

11.5. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в т.ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

11.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

11.7. Товарищество ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего Устава.

11.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

11.9. Передача членом товарищества, а также индивидуальным пользователем, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе) и товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав товарищества.

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

12.1. Членам товарищества и индивидуальным пользователям по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

12.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

12.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

12.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего Устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя товарищества и председателя ревизионной комиссии товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите товарищества.

12.3. Документы товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 12.1 и 12.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет:

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности.

12.5. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах

определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.10. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.13. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

12.14. Ведение делопроизводства в товариществе

12.14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Место хранения текущих дел и архива определяет правление товарищества.

12.14.2. При избрании нового председателя товарищества бывший председатель в течение месяца после освобождения его от должности обязан сдать документы товарищества, включая архив, вновь избранному председателю по акту приема-передачи дел. При необходимости, общим собранием членов товарищества может быть определен комиссионный порядок приема-передачи документации товарищества и определен иной срок приема-передачи дел.

12.14.3. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает председатель товарищества. Все такие протоколы заверяются печатью товарищества.

Протоколы общих собраний членов товарищества имеют сквозную нумерацию с указанием календарного года и порядкового номера собрания в календарном году.

12.14.4. Протоколы заседаний правления товарищества, распоряжения по правлению товарищества и предписания членам товарищества подписывает и заверяет печатью товарищества председатель товарищества.

Протоколы заседаний правления товарищества имеют сквозную нумерацию с указанием календарного года и порядкового номера заседания в календарном году. После переизбрания состава правления в протоколах после указания года, добавляется признак нового состава правления, например «2», и нумерация с привязкой к номеру заседания возобновляется.

Аналогично нумеруются распоряжения по правлению товарищества и предписания членам товарищества.

12.14.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

12.14.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, протоколы заседаний правления товарищества и документы ревизионной комиссии (ревизора) подшиваются в дела товарищества,

которые хранятся в архиве товарищества на протяжении сроков хранения, установленных федеральным законом.

12.14.7. Переписку от имени товарищества ведет председатель товарищества. Исходящие письма товарищества имеют сквозную нумерацию с указанием календарного года и порядкового номера письма в календарном году. Аналогично нумеруются входящие письма.

13. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

13.1. Все граждане, находящиеся на территории товарищества, обязаны соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».

13.2. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на территории товарищества, в объектах Инфраструктуры возлагается на ответственное лицо, избранное из состава правления товарищества или на члена товарищества или гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, избранного на общем собрании членов товарищества, или иное лицо по гражданско-правовым или трудовым договорам. Такое ответственное лицо обязано пройти соответствующее обучение и инструктаж по технике пожарной безопасности. По решению общего собрания членов товарищества проведение работ по предотвращению пожарных ситуаций может быть передано на платной основе специализированной организации.

Лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, должно внедрять и пропагандировать правила противопожарного режима в Российской Федерации, периодически проверять состояние пожарной безопасности зданий и помещений, земельных участков, противопожарного водоснабжения, наличие и исправность средств пожаротушения, порядок несения службы сторожами, исправность средств связи, незамедлительно сообщать в пожарную охрану о возникших пожарах, неисправностях имеющихся систем и средств противопожарной защиты, об изменении состояния дорог и проездов, принимать меры к устранению выявленных нарушений, обеспечивать вместе с членом товарищества, ответственным за энергетическое хозяйство товарищества, своевременное проведение профилактических осмотров и планово-предупредительный ремонт электроустановок, своевременное устранение нарушений «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», могущих привести к пожарам и возгораниям.

13.3. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на земельных участках членов товарищества и индивидуальных пользователей с находящимися на них постройками возлагается на Садоводов - собственников (землепользователей) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

13.4. Общие правила пожарной безопасности

13.4.1. Территория товарищества соединяется подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

13.4.2. Для обеспечения пожаротушения на территории товарищества предусмотрены противопожарные водоем(ы) и хранилища песка для противопожарных нужд.

13.4.3. На территории товарищества под контролем ответственного лица в специально отведенном месте с обязательной возможностью доступа членов товарищества и индивидуальных пользователей оборудовано хранение мотопомпы и рукавов к ней.

13.4.4. На территории товарищества установлен пожарный пост - щит с набором первичных средств пожаротушения

13.4.5. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности обозначены знаками пожарной безопасности (указатели водных источников, пожарных щитов), в том числе знаком пожарной безопасности «Не загромождать».

13.4.6. У въезда на территорию товарищества установлен указатель с наименованием товарищества и план-схема расположения естественных и искусственных водных источников и водонапорных башен.

13.5. Территория товарищества должна быть оборудована средствами звуковой сигнализации для оповещения людей в случае возникновения пожара

13.6. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций, принимаются согласно действующих СНиП. Данное правило не распространяется на

объекты, возведенные с учетом требований СНиП, действующих ранее, в период возведения таких строений и сооружений.

13.7. Противопожарные расстояния (разрывы) между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, не могут быть использованы для разведения костров и сжигания отходов и тары, складирования горючих материалов. Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен.

13.8. Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водным источникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии.

13.9. Территория товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.

13.10. Правление товарищества организует контроль за соблюдением противопожарных требований, а также выполнение технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности в границах товарищества.

13.11. Члены товарищества, индивидуальные пользователи, члены их семей, гости и иные лица, находящиеся на территории товарищества, обязаны:

- знать и соблюдать правила пожарной безопасности на земельных участках, в домах и хозяйственных постройках, а также объектах инфраструктуры товарищества;
- обеспечить наличие на земельных участках: 1 емкость с водой на 200 литров (в летнее время), по одному огнетушителю, топору, лопате, лестнице и 2 ведра, для индивидуального дома высотой два этажа и более – 2 огнетушителя, 1 емкость с водой на 200 литров (в летнее время), 1 топор, 2 ведра, 1 лопата, 1 лом, 1 багор, 1 лестница; в зимнее время при отсутствии возможности хранения воды, должны быть ведра с песком
- обеспечить доступ на свои земельные участки и в строения на нем с целью контроля пожарной безопасности. При этом лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, вправе требовать от членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, устранения нарушений пожарной безопасности;
- оборудовать на участках в пределах 5м от входа на участок место, для хранения первичных средств пожаротушения, с которым должны являться на тушение пожара;
- содержать в исправном состоянии электрические сети и электробытовые, газовые и иные приборы, печи и системы отопления, а также соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плитки, горячие печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям, не допускать неосторожного обращения с огнем;
- установить входной электрический автомат в положение «0» («ВЫКЛ») при отсутствии на своем садовом участке на неопределенное время;
- при возникновении пожара вызвать пожарную охрану по телефону 01, 101 или 112 и принять меры к тушению пожара первичными средствами;
- не захламлять и не загромождать земельные участки, дороги, проезды, переулки;
- утилизировать мусор, согласно правил настоящего Устава;
- соблюдать правила разведения костров, сжигания отходов в пределах установленных нормами проектирования противопожарных расстояний;

13.12. Содержание жилых строений, подсобных строений и сооружений общего пользования.

В строениях, расположенных на территории товарищества и земельных участках запрещается:

- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в объеме, превышающем более 10 литров. Хранение указанных жидкостей в допустимом объеме разрешается вне жилых помещений в металлической плотно закрывающейся таре;
- производить электро-газосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места сварочных работ первичными

средствами пожаротушения. После завершения сварочных работ необходимо тщательно проверить прилегающие к месту их проведения конструкции, предметы, чтобы исключить возможность их загорания, организовать дежурство.

- курить и пользоваться открытым огнем на чердаках, а также в местах хранения горючих материалов (кладовых, подсобных и т.п. помещениях);
- хранить газовые баллоны емкостью более 10 литров в несгораемых шкафах у наружной стены дома;
- пользоваться проводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами;
- применять электронагревательные приборы (чайник, плитку, утюг) без несгораемых подставок;
- применять в электросетях вместо автоматических предохранителей промышленного изготовления самодельные устройства («жучки и т.п.»);

13.13. Перед началом отопительного сезона все печи и системы отопления строений, расположенных на земельных участках должны быть тщательно проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины и дымоходы не должны допускаться к эксплуатации. Требования к системам отопления и правилам пользования ими – в соответствии с действующим законодательством.

13.14. Использование открытого огня и разведение костров на землях сельскохозяйственного назначения могут производиться при условии соблюдения требований пожарной безопасности, установленных законодательством, в т.ч. «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации». Для разведения костров и сжигания отходов, в т.ч. остатков мебели, должны соблюдаться противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, установленные законодательством. Открытый огонь может разводиться только при выполнении совокупности мер:

- место использования открытого огня должно быть выполнено в виде площадки с прочно установленной на ней металлической емкостью (например: бочка, бак, мангал) или емкостью, выполненной из иных негорючих материалов, исключающих возможность распространения пламени и выпадения сгораемых материалов за пределы очага горения, объемом не более 1 куб. метра;
- место использования открытого огня должно располагаться на безопасном расстоянии не менее 25 метров от ближайшего горючего объекта (здания, сооружения, постройки, открытого склада, скирды), 50 метров - от хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка и 15 метров - от лиственного леса или отдельно растущих групп лиственных деревьев;
- территория вокруг места использования открытого огня должна быть очищена в радиусе 10 метров от сухостойных деревьев, сухой травы, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов;
- лицо, использующее открытый огонь, должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения для локализации и ликвидации горения, а также мобильным средством связи для вызова подразделения пожарной охраны;
- в целях своевременной локализации процесса горения емкость, предназначенная для сжигания мусора, должна использоваться с металлическим листом, размер которого должен позволять полностью закрыть указанную емкость сверху;
- при использовании открытого огня и разведения костров для приготовления пищи в специальных несгораемых емкостях (например: мангалах, жаровнях), противопожарное расстояние от очага горения до зданий, сооружений и иных построек допускается уменьшать до 5 метров, а зону очистки вокруг емкости от горючих материалов - до 2 метров. В течение всего периода использования открытого огня до прекращения процесса тления должен осуществляться контроль за нераспространением горения (тления) за пределы очаговой зоны. После использования открытого огня место очага горения должно быть засыпано землей (песком) или залито водой до полного прекращения горения (тления).

При разведении костра на участке, Садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Категорически запрещено на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности. Все последствия,

причиненные пожаром, будут ложиться на Садовода, виновного в пожаре.

13.15. Все граждане, находящиеся на территории товарищества, при обнаружении пожара обязаны немедленно поднять пожарную тревогу, сообщить о факте пожара в пожарную охрану ответственному лицу с указанием точного адреса пожара, и от которого получить команды о дальнейших действиях.

13.16. Противопожарные требования также включают в себя совместный контроль ответственного лица за соблюдением пожарной безопасности и лица, ответственного за работу электрохозяйства товарищества и за соблюдение противопожарных правил при работах на электроустановках.

13.17. Противопожарные требования, не указанные в настоящей главе, выполняются в соответствии с действующим законодательством. В случае, если нормы, указанные в настоящей главе, станут противоречащими действующему законодательству, применяются нормы действующего законодательства.

14. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И СОХРАННОСТИ ИМУЩЕСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. На территории товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки стройматериалов, б/у мебель и т.п.);
- нарушать тишину с 21.00 до 09.00;
- высаживать кустарник, поросль, деревья вдоль границ дорог общего пользования и пешеходных проходов, оставлять разросшиеся с территории частного земельного участка растения на земли общего пользования;
- проводить любые работы в охранной зоне скважин, ЛЭП и водопроводных линий;
- сажать деревья под линиями электропередачи;
- наезжать транспортными средствами или любым другим способом повреждать водопроводные трубы линий водоснабжения;
- утилизировать строительный мусор, мебель в контейнеры для пищевых отходов и бытового мусора;
- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в неотведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные земли внутри территории товарищества и вне его территории;
- появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии;
- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории товарищества;
- подсыпать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;
- препятствовать комиссиям товарищества, представителям снабжающих организаций и представителей службы эксплуатации к установленным в домовладении приборам учета для контроля их показаний и проведения регламентных работ;
- использовать земельный участок и/или строения не по целевому назначению;
- направлять бытовые и фекальные отходы в подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы;
- содержать дренажные канавы, водопропускные трубы в способности пропускать через себя ливневые и/или талые воды;
- затенять соседние участки более, чем установлено действующими правилами и СНиП;
- культивировать или давать растениям борщевика распространяться по территории товарищества и за его пределами;
- вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. без разрешения правления;
- использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории товарищества;
- занимать земли общего пользования или смежные за границей товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);
- проводить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных забора, ворот и калиток,

дорог и их обочин, засыпку кюветов (в т.ч. организацию заезда на участок без использования водопропускной трубы), общественных помещений и другого оборудования;

- выбирать землю, камни, торф и пр., а также иное имущество на земельных участках общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам;
- выполнять иные действия, наносящие вред товариществу, членам товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

14.2. Все граждане, находящиеся на территории товарищества, не должны производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других граждан на территории товарищества. Все садоводы должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других садоводов. Строительные работы и другие действия, производящие шум, не должны проводиться в период с 21.00 до 9.00 следующего дня.

14.3. Штраф за нарушение п.п. 14.1.- 14.2. составляет 0.3 (МРОТ) рублей за каждое нарушение. Основанием для взимания штрафа является Акт, составляемый представителем правления или комиссионный акт. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие нарушений, производятся за счет садовода.

14.4. Садовод должен вывесить номер своего участка, позволяющий его хорошо видеть с проезжих дорог.

14.5. До 1 октября все садоводы, в т.ч. постоянно проживающие, информируют правление о своих намерениях приезжать (присутствовать) в осенне-зимне-весенний период на территорию товарищества. До 10 октября правление составляет список садоводов, которые будут проживать и приезжать в товарищество с целью дальнейшей координации и проведения работ по очистке от снега, утверждает норматив периодичности чистки дорог.

14.6. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, садовод немедленно оповещает об этом правление.

14.7. Все садоводы участвуют в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением в определенный день.

14.8. При проведении работ, затрагивающих земли или имущество общего пользования, в том числе дороги, водопровод, линии электропередач и т.д., садовод обязан согласовать указанные работы с правлением товарищества путем получения разрешения и определения времени выполнения указанных работ. При этом специальные работы (дезинфекция колодцев и пр.) могут выполняться только специалистом, имеющим допуск к таким работам. Указанные работы могут выполняться только после письменного согласования и получения письменного разрешения правления. Понесенные при этом расходы, не учтенные в приходно-расходной смете, принятой на общем собрании членов товарищества, возврату не подлежат. В случае обнаружения представителем правления необходимости выполнения ремонтных работ возникших вследствие действий указанных в данном пункте, они производятся за счет гражданина, по вине которого произошло такое повреждение.

14.9. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории товарищества.

14.10. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

14.11. Если садовод игнорирует требование руководства товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и противопожарного контроля

14.12. В случае сдачи своего участка или строений в аренду, предварительно письменно известить об этом правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке садовода третьих лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки

личности и законности пребывания данных граждан на территории товарищества.

14.13. Не допускается нахождение на территории товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями садовода. В случае появления подозрительных лиц садовод должен сообщить об этом в правление.

14.14. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории товарищества запрещена скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных автотранспортных средствах).

14.15. В летний период в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения на садовых участках по решению органов исполнительной власти, местного самоуправления разведение костров, проведение пожароопасных работ, топка печей, кухонных очагов и котельных установок, работающих на твердом топливе, должны временно приостанавливаться.

14.16. Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков, включающий уборку сухой травы на участке в весенний период до 15 мая, покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже чем 3 раза в год: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня до 20 июля и с 15 августа по 15 сентября; скирдование или компостирование полученных материалов осуществляется на максимально удаленном, от освоенных участков расстоянии; обязательно удаление деревьев и стрижка кустарников под линиями ЛЭП.

14.17. Вся информация, размещаемая на досках объявлений товарищества, считается надлежащим образом доведенной до сведения всех садоводов. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, садоводы должны считать официальными каналами коммуникаций.

14.18. Электроустановки и электрические сети в жилых домах и подсобных строениях на земельных участках должны отвечать требованиям действующих «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правил устройства электроустановок»;

14.19. Контроль за эксплуатацией и техническим состоянием электроустановок и электросетей в границах земельного участка членов товарищества и индивидуальных пользователей возлагается на собственников (землепользователей) земельных участков.

14.20. Монтаж электроустановок и электросетей должен производиться только квалифицированными лицами.

14.21. При эксплуатации электроустановок гражданам запрещается:

- пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами;
- эксплуатировать электронагревательные приборы без специальных несгораемых подставок;
- прокладывать плоские электропровода с пластмассовой изоляцией в неотапливаемых помещениях и по сгораемому основанию без асбестовой подкладки;
- завязывать электропровода, оттягивать электролампы с помощью веревок и ниток, подвешивать абажуры и люстры на электрических проводах, обертывать лампочки бумагой или тканью;
- пользоваться временно проложенными участками электропроводки (временками);
- при консервации строений на длительное время электросеть в них должна быть обесточена на вводе.

14.22. Садоводу необходимо:

- содержать в исправном состоянии электрические сети, электробытовые, газовые, керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;
- не оставлять эти приборы без присмотра и не поручать наблюдение за ними малолетним детям;
- хранить в хоз. блоках не более 10 л легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в металлической плотно закрывающейся таре;
- пользоваться настенными керосиновыми лампами только с металлическим отражателем, а расстояние от колпака лампы, фонаря до потолка должно быть не 70 см, а от стены

– не менее 20 см;

- газовые приборы устанавливать не ближе 20 см от сгораемых предметов и не ближе 15 см от деревянной стены, оштукатуренной или защищенной кровельной сталью, прибитой по двум слоям асбеста, а баллоны емкостью более 10 л - с наружной стороны здания в несгораемом шкафу.

15. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТО-МОТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. 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.

15.2. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право беспрепятственного проезда по территории товарищества, кроме лиц, имеющих задолженность по взносам и платежам, в т.ч. коммунальным.

15.3. Дороги (проезды, заезды) товарищества могут использоваться только для прохода или проезда, с учетом:

15.3.1. Ограничения в весенний и осенний период – распутицы, а также после сильных дождей (размытые дороги): проезд грузовому транспорту на территорию товарищества запрещен. Даты начала и окончания действия ограничения устанавливаются правлением с учетом ожидаемых погодных условий. Информация об ограничении проезда размещается на информационном щите товарищества, а при наличии официального сайта – на странице сайта, не позднее 15 дней до даты действия ограничения. В чрезвычайных случаях, а также при экстренном ремонте дороги – не менее чем за 5 часов до введения ограничения. Указанные ограничения не распространяются на спецавтотранспорт МЧС и автомобили скорой помощи. Разовый проезд грузового транспорта весом более 10 тонн производится только с письменного разрешения правления. Штраф за проезд без письменного разрешения правления составляет 0,5 (МРОТ) рублей.

15.3.2. Проезд на территорию товарищества грузовых автомобилей является платным (кроме грузовых машин, с организациями которых товарищество заключило договор, а также автомобилей экстренной помощи). Садоводы, на участки которых приезжают грузовые автотранспортные средства, производят оплату за въезд такого транспорта согласно тарифам, установленным общим собранием членов товарищества.

15.3.3. Члены товарищества, являющиеся собственниками грузового автотранспорта, являющегося единственным средством передвижением такого члена товарищества и осуществляющие постоянный проезд на свой земельный участок, могут получить, по письменному заявлению, в правлении товарищества разовый пропуск или пропуск на определенный срок (с учетом разового проезда в течение суток) для осуществления проезда по дорогам (проездам, заездам) товарищества. В данном случае, членом товарищества осуществляется дополнительный взнос в товарищество, равный членскому взносу или утвержденному на общем собрании членов товарищества с коэффициентом от 1,5 до 2,0 в зависимости от тоннажа автомобиля. Основанием для введения дополнительного взноса является использование общих принципов гражданского законодательства, в том числе принципов разумности и справедливости, разумного хозяйствования. Размер взноса и коэффициент определены и установлены решением общего собрания членов товарищества. Точный коэффициент, используемый для расчета взноса по конкретному транспортному средству, определяется на основании решения

15.3.4. Для проезда по территории товарищества каждый член товарищества и гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, а также члены их семей должны приобрести на платной основе брелок, или передать в правление номер телефона для внесения его в электронную систему, которая управляет въездом-выездом. Гражданам, имеющим задолженность перед товариществом по взносам и платежам, въезд может быть ограничен до ликвидации таких задолженностей.

15.3.5. Контроль въезда лиц приезжающих в гости ложится на собственников пригласивших их в гости. Собственник либо открывает ворота своим брелком, либо открывает ворота с помощью

своего телефона внесенного в электронную систему. При въезде грузовых автомобилей действуют такие же правила, плюс производится оплата проезда согласно установленных тарифов.

15.4. Скорость движения автотранспорта на внутренних дорогах товарищества не должна превышать 20 км в час.

15.5. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, дорогах и обочинах, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания членов товарищества.

15.6. Запрещается парковка автотранспорта, перекрывающая проезды и проходы. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

15.7. Преимущество при парковках автомобилей на пригодных для стоянки автомашин землях общего пользования имеют члены товарищества и лица, ведущие садоводство в границах товарищества без участия в товариществе. Гости и приглашенные по договорам специалисты должны согласовывать места стоянки автотранспорта с соседями, а при длительной парковке – с правлением товарищества. При этом запрещается ставить автомобили и иные средства передвижения на проездах, необходимых для пожаротушения.

15.8. Авторемонтные работы и мытье машин на общественной территории запрещены.

16. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право содержать на своих земельных участках домашних животных, птиц и пчел в установленном законом порядке, количестве и строгом соблюдении всех правил и требований законодательства, в том числе санитарной и ветеринарной служб, с учетом санитарно-гигиенических требований и требований закона «О ветеринарии», без причинения ущерба и нарушения прав, законных интересов и условий отдыха других членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

16.2. Животные, находящиеся на территории Московской области, в том числе в границах территории товарищества, подлежат обязательной идентификации и учету, согласно правил Минсельхоза России: собаки, кошки, лошади, крупный рогатый скот, свиньи, овцы, козы, домашняя птица (куры, утки, гуси, индейки, цесарки, перепела, страусы), пушные звери, проживающие в домашних условиях (лисицы, соболя, норки, хорьки, песцы, енотовидные собаки, нутрии и т.п.) и кролики, пчелы, рыбы и иные водные животные.

16.3. Содержание домашних животных на территории Товарищества допускается только если животные привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

16.4. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также гуманного отношения к животным. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения гражданам и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной в связи с содержанием животного Садоводом.

16.5. Собака, которая содержится на частной территории, должна находиться на привязи или в вольере, позволяющем обеспечить безопасность окружающих. Допускается содержание собаки на частной территории без привязи и вне вольера в случае, если частная территория огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за ее пределы. При входе на частную территорию должна быть установлена предупреждающая надпись о наличии собаки. Владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, велосипедов, иной техники. В общественных местах собаки должны находиться на коротком поводке и в наморднике, за исключением случаев, когда собака находится в специальном переносном контейнере. В местах массового нахождения людей собаки должны находиться на коротком поводке. Владелец собаки должен по первому требованию взять собаку на короткий поводок.

Аналогичные требования также распространяются на случаи содержания на частных

территориях экзотических животных.

16.6. Помещения, в которых содержатся домашние животные, должны соответствовать санитарно-гигиеническим и ветеринарно-санитарным нормам и правилам. При содержании домашних животных в жилых помещениях собственники домашних животных обязаны принимать меры по обеспечению **тишины и покоя граждан**.

16.7. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать общественный порядок, в том числе принимать меры к обеспечению тишины при содержании в помещениях и при выгуле домашних животных в период с 21 до 9 часов;
- немедленно сообщать в установленные законом учреждения обо всех случаях укусов своим домашним животным человека или животного и доставлять свое домашнее животное, нанесшее укус, в ветеринарное учреждение для осмотра и карантина под наблюдением специалистов в области ветеринарии, а также о случаях одновременного массового заболевания домашних животных и до прибытия специалистов в области ветеринарии изолировать этих животных (трупы животных);
- во избежание дорожно-транспортных происшествий и гибели домашнего животного обеспечивать соблюдение правил дорожного движения путем принятия мер к обеспечению уверенного контроля над домашним животным при нахождении на общественных дорогах;
- не допускать перемещения домашних животных за пределы места их содержания без присмотра;
- своевременно обеспечивать проведение дегельминтизации и вакцинации домашних животных против бешенства;
- в случае пропажи домашнего животного предпринимать меры по розыску животного и сообщать о пропаже в правление товарищества, органы местного самоуправления и полицию;
- оставлять домашних животных на улице без присмотра;
- выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках, на пляжах и иных территориях, на которых выгул домашних животных запрещен в соответствии с законодательством;
- посещать с домашними животными здание правления, помещения, занимаемые магазинами, медпунктами, иные здания общего пользования товарищества;
- выгуливать домашних животных, требующих особой ответственности собственника, лицам в возрасте до 14 лет, а также лицам, находящимся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения;
- сделать предупреждающую надпись при входе на участок о наличии собаки или иного опасного животного;
- информировать правление в письменном виде о наличии и количестве собак бойцовских пород на частном земельном участке;
- не допускать загрязнения домашними животными помещений и мест, относящихся к местам общего пользования товарищества. В случае загрязнения указанных мест собственники домашних животных обязаны обеспечить уборку территории (в т.ч. удаление экскрементов) с применением средств индивидуальной гигиены (полиэтиленовая тара, совки и т.д.).
- выполнять иные действия, направленные на заботу о благополучии окружающих граждан и выполнении основных целей и задач организации товарищества.

16.8.К владельцу животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, нарушающему правила содержания, выгула и других положений настоящей главы, правление вправе применять штраф в размере от 0.1 до 0.5(МРОТ) рублей. При этом, при нарушении требований впервые, применяется штраф 0.1(МРОТ) рублей, при вторичном нарушении – 0,2(МРОТ) рублей, при нарушении в третий раз – 0.5(МРОТ) рублей. После двукратного нарушения общественного порядка и правил, установленных Уставом, товарищество в лице правления вправе применить иные меры к нарушителю, установленные законодательством. Основанием для взимания штрафа является Акт, составляемый представителем правления или комиссионно.

16.9.Безнадзорные животные, оставшиеся без попечения собственника либо не имеющее собственника или собственник, которого неизвестен, находящиеся без хозяина на территории

товарищества, подлежат отлову и дальнейшим действиям, согласно законодательству.

16.10. Утилизация трупов (останков) домашних животных осуществляется их владельцами в соответствии с ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. В случае смерти животного владельцу в кратчайшие сроки (не более суток) необходимо уведомить об этом ветеринарного специалиста путем обращения в ближайшую ветеринарную клинику, которая располагает возможностями для дальнейшей транспортировки трупа животного к месту его уничтожения

16.11. Запрещается сброс трупов животных в водоемы, реки и болота, в бытовые мусорные контейнеры, а также уничтожение трупов животных путем их захоронения в землю как на территории товарищества, так и за ее пределами.

17. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА В АССОЦИАЦИИ (СОЮЗЫ) САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

17.1. По решению общего собрания членов товарищества Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Химик-3» может быть соучредителем или вступать в местные и межрайонные ассоциации (союзы) садоводческих товариществ, которые создаются в цепях координации деятельности, представления и защиты интересов этих некоммерческих объединений в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в цепях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.

17.2. В соответствии с федеральным законодательством член ассоциации (союза) сохраняет свою самостоятельность и право юридического лица, а финансирование деятельности органов управления ассоциации (союза) осуществляется за счет взносов их учредителей.

17.3. Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций (союзов) утверждаются общим собранием членов товарищества и подписываются председателем товарищества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2018 года № 218-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

18.2. Добровольная ликвидация товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации товарищества определяются в соответствии с законодательством.

18.3. В случае несоблюдения требования законодательства РФ к количеству членов товарищества (менее 7 человек), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

19. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

19.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

19.2. Включение в повестку общего собрания членов товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

19.3. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить

действующему законодательству РФ, остальные положения Устава будут продолжать действовать. При этом по пунктам, противоречащим законодательству, применяются положения новых норм законодательства до приведения Устава в соответствие с действующим на тот момент законодательству РФ.

**Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной
регистрации**

**ИФНС России по
г.Воскресенску Московской
области**

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
"01" *с/сч № 20* от *20* год

1025000922622
5001945037

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

Заместитель начальника

Должность и наименование лица
П. К. Кошкин

