

1. Садовое некоммерческое товарищество «Ромашка» создано на базе пивной фабрики в 1983 году согласно Решения № 264 от 30.06.1983 г., а 17.06.2016 г. № 1804 на передан в собственность Товариществу бесплатно земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования, расположенный на правом берегу реки Маяковского. Площадь передаваемого в собственность земельного участка 13767 +/- 99 кв.м. Кадастровый номер 65:01:0000000:2356.
Основной регистрационный номер (ОГРН) 1026500522531 от 09.12.2010 г.
ИНН 6501120123
КПП 650101001
Организационно-правовая форма Садовое некоммерческое товарищество
Полное официальное наименование товарищества: «Садовое некоммерческое товарищество «Ромашка». Сокращенное наименование товарищества: «СНТ «Ромашка»

РАЗДЕЛ I.
ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «РОМАШКА»
В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Ромашка» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1.2. Настоящий Устав составлен с учетом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и норм Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

1.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Ромашка»

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения СНТ и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1.4. Решения органов управления и контроля СНТ не должны противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству РФ.

1.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ и всеми органами управления и контроля СНТ.

1.6. Любой член СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена СНТ. Кроме того, любой член СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

1.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов СНТ большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

1.8. Члены СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 7 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

1.9. В случае последующего изменения норм действующего законодательства и иных правовых актов РФ, настоящий Устав действует в части не противоречащей их нормативным нормам.

1.10. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Уставе, СНТ «Ромашка» руководствуется действующим законодательством РФ, а также иными правовыми актами, принятыми в пределах их полномочий.

РАЗДЕЛ II.
ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА - «РОМАШКА».

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ромашка» является добровольным объединением граждан и создано без ограничений срока деятельности.

2.2. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество - «Ромашка».

2.3. Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Ромашка»

2.4. Местонахождение СНТ «Ромашка» определяется местом государственной регистрации юридического лица и нахождением исполнительного органа: 693006,

Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, дом 329, корпус «Б» кв.58 и является юридическим и почтовым адресом.

РАЗДЕЛ III. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ «РОМАШКА»

3.1. Предметом деятельности СНТ «Ромашка» (далее по тексту СНТ или Товарищества) является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- 1) размещения садового (жилого) дома, предназначенного для отдыха и постоянного проживания, хозяйственных строений и сооружений;
- 2) осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, или иных сельскохозяйственных культур;
- 3) содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач отдыха и ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- 1) ведение садоводства;
- 2) благоустройство общей территории;
- 3) обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- 4) управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, детская площадка), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), административное здание правления, движимое имущество;
- 5) защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- 6) представление общих интересов членов Товарищества в государственных, региональных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- 1) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Ромашка»;
- 2) в установленном порядке открывать и закрывать счета в банках на территории РФ;
- 3) заключать договоры;
- 4) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 5) обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 6) вводить ограничение или приостановление коммунальных услуг члену Товарищества или лицам, не являющимся членами Товарищества, в соответствии с действующим законодательством;
- 7) осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом, в целях достижения уставной деятельности, по решению общего собрания. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные Уставом.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) соблюдать действующие законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (правила внутреннего распорядка) СНТ;
- 2) осуществлять управление имуществом общего пользования;

3) обеспечивать надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования;

4) осуществлять выполнение мероприятий по содержанию и ремонту имущества общего пользования;

5) от своего имени, но за счет членов Товарищества заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;

6) представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

7) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

8) вести в электронном виде текущий реестр членов Товарищества;

9) осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных.

3.6. Деятельность Товарищества является гласной, основывается на принципах добровольности и равноправия. Вся информация общедоступна.

РАЗДЕЛ IV. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «РОМАШКА»

4.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Ромашка», свою деятельность начало проводить с 1983 года. Товарищество руководствовалось нормами законодательства Российской Федерации.

4.2. Имущество общего пользования, созданное на личные денежные средства членов Товарищества, находящееся на землях общего назначения, а также земельные участки общего назначения (земли общего пользования), составляют единство судьбы земельных участков и является собственностью юридического лица.

4.3. Федеральный закон № ФЗ-217 от 29.07.2017 года определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.4. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного (заочного) голосования.

4.5. Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.

РАЗДЕЛ V. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ №217-ФЗ от 29.07.2017 года «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

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

5.2. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

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

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

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

5.6. Взносы-денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации)»).

5.7. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеустроителя и по планировке территории - составленной в границах землеустроителя.

РАЗДЕЛ VI. ЧЛЕНСТВО В СНТ «РОМАШКА» ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества являются его учредители - владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

6.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество на общем собрании членов Товарищества.

6.3. Список членов Товарищества утверждается каждый раз, когда на общем собрании принимаются новые члены взамен ушедших, продавших свои участки, и т.д.

6.4. Членами Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

6.5. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

6.6. Принятие в члены СНТ осуществляется на основании заявления собственника, пользователя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление СНТ для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Вступающий в члены СНТ знакомится под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в товариществе.

В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона (при наличии);

6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава СНТ;

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

6.7. После принятия заявителя общим собранием в Товарищество, ему в течение трех месяцев выдается членская книжка или другой заменяющий её документ, подтверждающий членство в товариществе.

6.8. В членстве должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов СНТ в связи с нарушением обязанности в части своевременной оплаты взносов и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 6.6 Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.6 Устава;

5) не оплатил членский или целевой взнос;

6) если действия члена СНТ направлены на развал целостности СНТ или передачи имущества СНТ другому юридическому или физическому лицу.

6.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом по членским, целевым взносам, которые предназначались для строительства инфраструктуры (водопровода, газопровода, линий электропередач и других коммуникаций), строительства объектов общего назначения и заявитель при покупке земельного участка не решил вопрос о погашении задолженности, новый собственник может подключиться к коммуникациям и пользоваться объектами общего пользования, только после оплаты всех долгов за предыдущего владельца, пользователя.

РАЗДЕЛ VII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СНТ «РОМАШКА»

7.1. Учредителями/членами Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

7.2. Права членов на общее имущество Товарищества как юридического лица, в том числе и на землю общего назначения, определены в разделах X и XI настоящего Устава.

7.3. Учредительство/членство в Товариществе прекращается:

7.3.1. При добровольном выходе из Товарищества.

7.3.2. Принудительно при исключении из СНТ в качестве меры наказания.

7.3.3. В связи с прекращением права собственности на принадлежащий ему садовый земельный участок.

7.3.4. В связи со смертью гражданина.

7.4. Член Товарищества имеет право:

7.4.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

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

7.4.3. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц.

7.4.4. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования.

7.4.5. Осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, дома, хозяйственных строений и сооружений.

7.4.6. Распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка.

7.4.7. На возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.4.8. Обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов, а также о признании не действительными решения общего собрания членов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающих его законные права.

7.4.9. На добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

7.4.10. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать в течение 30 дней за плату, размер которой устанавливается решением правления Товарищества, заверенные копии следующих документов:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок)
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017года, уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

7.4.11. Осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

7.5. Член Товарищества обязан:

7.5.1. Соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения, принятые общим собранием, Правлением и Председателем СНТ, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года и Уставом СНТ «Ромашка»

7.5.2. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом, направленных на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом. При невозможности участвовать лично, обеспечить участие на общем собрании доверенного лица. Член Товарищества, в случае неявки на общее собрание членов без уважительной причины более двух раз, может быть исключен из членов СНТ на общем собрании большинством голосов.

7.5.6. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества.

7.5.7. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

7.5.8. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию и другие платежи, в размерах и в сроки, установленные общим собранием Товарищества.

7.5.9. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах невнесенной части взноса.

7.5.10. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению членских и целевых взносов в размере пени 0,2% за каждый день просрочки платежа.

7.5.11. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

7.5.12. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

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

7.5.14. Не нарушать права членов Товарищества.

7.5.15. Участвовать личным трудом в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества.

7.5.16. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества.

7.5.17. В течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление СНТ с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения этих требований, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов СНТ, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в СНТ.

7.5.18. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, пожаробезопасном и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

7.5.19. Складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в границах собственных земельных участков, для сбора коммунальных бытовых отходов.

7.5.20. Соблюдать правила пожарной безопасности.

7.5.21. Осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан».

7.5.22. Огородить свой земельный участок в соответствии с землеуводом, предоставленным под ведение садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены в Государственных актах, поставлены на кадастровый учет, с присвоением кадастровых номеров. Заборы должны соответствовать нормам правовых актов РФ.

Заборы, установленные на крайних садовых земельных участках собственников/членов Товарищества, координаты характерных поворотных точек которых были определены в Государственных актах, поставлены на кадастровый учет, с присвоением кадастровых номеров, считаются границей периметра СНТ «Ромашка»

7.5.23. Устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества. Производить за свой счет ремонт дорог, колодцев и другого имущества Товарищества, испорченных техникой и строителями при строительстве строений на садовом участке.

8

7.5.24. Нести ответственность за несанкционированное подключение соседних земельных участков к коммуникациям Товарищества; без учёта потребления коммунальных ресурсов; нарушение правил внутреннего распорядка в размере членского взноса, установленного решением общего собрания на текущий год.

7.5.25. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием: начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в рабочие дни с 8 час. до 22 час. в выходные дни с 9 час. до 22 часов.

7.5.26. При въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить.

7.5.27. При проезде по дорогам территории Товарищества соблюдать скоростной режим не более 10 км/час.

7.5.28. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества. При изменении сведений (Ф.И.О.; адреса проживания; электронной почты, смена собственника земельного участка и т.д.) незамедлительно письменно информировать председателя правления СНТ.

7.5.29. Соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

7.6. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов и расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего СНТ.

7.7. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые, и иные строения членов правления, контрольных комиссий, электрика для проверки правильности эксплуатации электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности.

7.8. Члену СНТ «Ромашка» запрещается:

1) подключать соседние земельные участки к коммуникациям без разрешения правления Товарищества;

2) пользоваться коммуникациями (водоснабжение, электроснабжение) без прибора учета (счетчика) либо минуя прибор учета (счетчик);

3) Засыпать и засорять канавы ливневые и дренажные стоки.

7.9. Член СНТ может быть подвергнут административной ответственности, установленной законодательством об административных правонарушениях за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов и правил пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества.

7.10. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

РАЗДЕЛ VIII.

ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СНТ «РОМАШКА»

8.1. Выход из членов СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или принудительно при исключении из СНТ в качестве меры наказания.

8.2. Добровольный выход из членов СНТ осуществляется путем подачи в правление Товарищества письменного заявления. Член Товарищества обязан направить письменное заявление о выходе из Товарищества в правление СНТ. Учредительство/членство в СНТ в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решение органами СНТ о прекращении членства в Товариществе не требуется.

8.3. Исключение из СНТ принудительно в качестве меры наказания возможно:

8.3.1. В случаях грубых или систематических нарушений членом СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

8.3.2. Исключение из СНТ применяется только после неиспользования в отношении виновного члена СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава СНТ.

8.3.3. Правление СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

8.3.4. В случае неявки члена Товарищества, подлежащего исключению из СНТ на общее собрание, оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

8.3.5. Решение об исключении из членов СНТ принимается общим собранием членов СНТ. Лицо считается исключенным из СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

8.3.6. Решение об исключении из членов СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

8.4. Во всех случаях выбытия из членов СНТ выбывший гражданин теряет права учредителя/члена.

8.5. Все граждане, выбывшие из членов СНТ или не вступившие в члены Товарищества после приобретения земельного участка, становятся гражданами, ведущими садоводство без участия в СНТ. Они обязаны заключить в месячный срок договор с правлением СНТ на пользование инфраструктурой и нести бремя содержания земельного участка, земельного участка общего назначения, общего имущества и имущества Товарищества.

РАЗДЕЛ IX. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «РОМАШКА»

9.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его учредителями/членами, ведущими садоводство без участия в СНТ, в части права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом СНТ и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

9.2. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ (ст.5 ФЗ №217 –ФЗ от 29 июля 2017 года), вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 4-6.21 и 22 ч.1 ст.17 Федерального закона № 217 –ФЗ от 29 июля 2017 года. Кроме этого, эти граждане вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов СНТ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в СНТ, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участие не принимают.

9.3. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ имеют право знакомиться и по заявлению получать в течение 30 дней за плату, размер которой устанавливается решением Правления Товарищества, заверенные копии документов, принятых в соответствии с п.п. 4-6.21 и 22 ч.1 ст.17 Федерального закона № 217 –ФЗ от 29 июля 2017 года.

9.4. Лица, ведущие садоводство без участия в СНТ, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и

работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года и Уставом СНТ для уплаты взносов членами Товарищества.

9.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п.9.3 Устава СНТ, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом СНТ и плюс шесть процентов, так как от налогообложения, в соответствии с статьей 251 Налогового кодекса РФ, освобождаются только членские и целевые взносы.

9.6. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью СНТ. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

9.7. Своевременно уплачивать, платежи за потребляемую электроэнергию и другие платежи (потери в сетях), в размерах и в сроки, установленные общим собранием СНТ для данной категории граждан. Нести субедиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах внесенной части взноса.

9.8. Нести ответственность за нарушение обязательств и сроков по внесению оплат в размере не менее 0,2% за каждый день просрочки платежа.

9.9. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу. Не нарушать права членов СНТ «Ромашка».

9.10. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и неиспользования участка и земель общего назначения Товарищества. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, пожаробезопасном и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы. Соблюдать правила пожарной безопасности.

9.11. Складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в границах своего земельного участка, для сбора коммунальных бытовых отходов;

9.12. Осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан».

9.13. Огородить свой земельный участок в соответствии с землеотводом, предоставленным под ведение садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены в Государственных актах, поставлены на кадастровый учет, с присвоением кадастровых номеров. Заборы должны соответствовать нормам правовых актов РФ.

9.14. Устранять за свой счет ущерб, причиненный общему имуществу Товарищества. Производить за свой счет ремонт дорог, колышек и другого имущества Товарищества, испорченных техникой и строителями при строительстве строений на садовом участке;

9.15. Нести ответственность за несанкционированное подключение соседних земельных участков к коммуникациям Товарищества; без учёта потребление коммунальных ресурсов; нарушение правил внутреннего распорядка в размере членского взноса, установленного решением общего собрания на текущий год.

9.16. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием:

1) начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в рабочие дни с 8 час. до 22 час. в выходные дни с 9 час. до 22 часов;

2) при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

3) при проезде по дорогам территории Товарищества соблюдать скоростной режим не более 10 км/час;

9.17. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра для граждан данной категории. При изменении сведений (Ф.И.О.; адреса проживания; электронной почты, смена собственника земельного участка и т.д.) незамедлительно письменно информировать председателя правления СНТ;

9.18. Лицам, ведущим садоводство без участия в СНТ «Ромашка», запрещается:

1) подключать соседние земельные участки к коммуникациям без разрешения правления Товарищества;

2) пользоваться коммуникациями (водоснабжение, электроснабжение) без прибора учета(счетчика) либо минуя прибор учета(счетчик);

3) засорять и засыпать каналы ливневые и дренажные стоки.

9.19. В случае невнесения данной категорией граждан взносов, предусмотренных п.п.9.3.-9.4. Устава, взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке. Одновременно эти граждане лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, указанными в договоре, до погашения задолженности.

РАЗДЕЛ X. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В СНТ «МАЛИНКА» ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ И САДОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЧЛЕНОВ СНТ «РОМАШКА»

10.1. Вся земля СНТ состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов СНТ (согласно ФЗ № 217-ФЗ г.).

10.2. Земельные участки общего назначения относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве собственности у юридического лица.

Земельные участки общего назначения подлежат разделу по решению общего собрания членов СНТ.

10.3. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые проездами, разворотными кольцами, линиями электропередач, административным зданием правления и другими объектами общего пользования.

10.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого дома и с правом регистрации проживания в нем, и хозяйственных строений, и сооружений

10.5. Считать Границами земельных участков общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в собственности, в соответствии с землеотводами, предоставленными под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены в Государственных актах, поставлены на кадастровый учет, с присвоением кадастровых номеров.

10.6. СНТ «Ромашка» может производить оплату налога за земельные участки общего пользования. Собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю. Исключение составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с действующим законодательством имеют льготы по уплате земельного налога.

10.7. В настоящее время СНТ «Ромашка» представляет собой объединение собственников и пользователей садовых земельных участков.

10.8. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов СНТ, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

10.9. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и Гражданским кодексом РФ с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

10.10. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

10.11. Продажа членами СНТ своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления СНТ и лишь при полном погашении их задолженности по членским и целевым взносам, налогам и другим платежам.

10.12. СНТ вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования и реализовывать часть земельного участка общего назначения по решению общего собрания.

10.13. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

10.14. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Сахалинской области).

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена СНТ или в судебном порядке.

10.15. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

- 1) отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- 2) отказ собственника от права собственности на участок;
- 3) принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

10.16. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член СНТ может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

10.17. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

- 1) неиспользование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;
- 3) неиспользование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 4) не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;
- 5) систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;
- 6) систематическая неуплата земельного налога;
- 7) изъятие земельного участка для государственных нужд.

10.18. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка дает на это изъятие свое письменное согласие.

10.19. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена СНТ от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

РАЗДЕЛ XI. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СНТ «РОМАШКА» И ЕГО УЧРЕДИТЕЛЕЙ /ЧЛЕНОВ.

11.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земельные участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в собственности юридического лица.

11.2. Собственник, пользователь садового участка не вправе:

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

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

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

11.4. Товарищество, которое состоит из членов, которые внесены в Единый государственный реестр юридического лица СНТ «Ромашка», отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

11.5. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

РАЗДЕЛ XII.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СНТ «РОМАШКА»

12.1. Денежные средства СНТ образуются из членских и целевых взносов.

Средства СНТ могут также пополняться за счет поступлений от граждан и организаций, оказывающих финансовую помощь.

12.2. Членские взносы вносятся членами СНТ в порядке, установленном настоящим Уставом.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, определенные ч.5 ст.14 Федерального закона №217 – ФЗ от 29 июля 2017 года.

Целевые взносы оплачиваются членами СНТ по решению общего собрания членов СНТ, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены исключительно на расходы, изложенные в ч.6 ст.14 Федерального закона №217 - ФЗ от 29 июля 2017 года.

12.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов при ЧП в СНТ (выход из строя оборудования по электроснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.), непредусмотренных сметой, которая выносится на утверждения общего собрания.

Денежные средства членами СНТ и иными гражданами вносятся и на расчетный счет Товарищества в банке р/с № 40703810350340000602

12.4. С бухгалтером, заключается договор, если он не является членом СНТ. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, балансе и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

12.5. Имущество общего пользования.

В СНТ имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является собственностью СНТ.

Все имущество общего пользования СНТ относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

12.6. Для покрытия непредвиденных расходов при ликвидации аварии и пожаров на объектах общего пользования возможно использование кредитов из банка, но только после решения общего собрания, где утверждается решение на взятие кредита, его сумма, срок погашения и процент за кредит.

12.7. СНТ самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономно средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

12.8. СНТ ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

12.9. СНТ имеет расчетный счет в банке города Южно-Сахалинска.

12.10. СНТ предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

12.11. Порядок приема членских и целевых взносов.

Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете, на год), вносятся каждым членом СНТ равными долями ежегодно до 1 августа на расчетный счет банка (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Допускается единовременное внесение взносов за год вперед.

Целевые взносы также вносятся на расчетный счет в банк (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»)) в размере и в сроки, установленные общим собранием.

12.12. Члены СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать 0,2 % пени за каждый день просрочки.

12.13. При задолженности по взносам свыше полугода Правление СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

12.14. Правление Товарищества вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.д.).

12.15. Член СНТ и не члены, не пользующиеся своими земельными участками, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты членских и целевых взносов, а также расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.

12.16. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

12.17. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков собственников, осуществляется каждым членом СНТ согласно показаниям электросчетчика, по установленным тарифам с учетом потерь в сетях СНТ и % сбора банка, ежемесячно до 15 числа следующего месяца (требование ОП «Энергосбыт» оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 15 числа следующего месяца). При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по май) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно, до 15 числа следующего месяца на расчетный счет СНТ (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации»)).

12.18. Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет Правление СНТ, бухгалтер и ревизионная комиссия, привлеченная правлением СНТ.

12.19. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных

лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, дома и иные постройки виновных членов СНТ отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба (на основании акта комиссии). Новое подключение к электросети СНТ производится на платной основе.

12.20. Порядок расходования денежных средств.

Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

12.21. Расходование денежных средств СНТ может производиться на основании любых платежных документов (кассовые ордера, платежные поручения, платежные ведомости), подготовленных на основании заключенных договоров, счетов, справок – расчетов.

12.22. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером на основании заключенного договора подряда или трудового соглашения, утвержденного председателем правления, акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ.

По каждому объекту строительства обязательно составляется предварительная смета стоимости материалов и работ, подлежащая утверждению на общем собрании членами СНТ.

12.23. Председатель правления, члены правления, и другие лица СНТ, имеющие право получения денежных средств под отчет, получившие денежные средства под отчет на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, предоставить бухгалтеру авансовый отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением или председателем правления.

РАЗДЕЛ XIII.

ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА В СНТ «РОМАШКА»

13.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

13.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

13.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются платным расписанием, где указываются, размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

13.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

РАЗДЕЛ XIV.

РЕЕСТР ЧЛЕНОВ СНТ «РОМАШКА»

14.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом СНТ председатель Товарищества или иным уполномоченным членом правления СНТ создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

14.2. Обработка персональных данных необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

14.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п.6.6 раздела VI настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член СНТ.

14.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования, установленного п.14.4 настоящего раздела, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

РАЗДЕЛ XV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ СНТ «РОМАШКА»

15.1. Органами управления СНТ являются: общее собрание его членов, Правление СНТ, председатель Правления.

15.2. Общее собрание членов СНТ является высшим органом управления в СНТ, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

15.3. Компетенция общего собрания СНТ:

15.3.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении любых иных действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.10.3 раздела X настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.9.3 раздела IX настоящего Устава.

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

15.3.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п.15.3.1, настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

15.3.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 п.15.3.1, настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п.9.1 раздела IX настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

15.3.4. По иным вопросам, указанным в п.15.3.1 настоящего раздела, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии;

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

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

15.3.9. В случаях, предусмотренных п.п. 2, 3 п.15.3.7. и п.15.3.8. настоящего раздела, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о

вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

15.3.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.п. 15.3.7. и 15.3.8. настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

15.3.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного 15.3.11, настоящего раздела, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п.п. 15.3.13. - 15.3.18, настоящего раздела.

15.3.13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения и, либо:

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

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

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

15.3.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

15.3.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 15.3.1, настоящего раздела, лица, указанные в п.9.1, раздела IX, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

15.3.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемым к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

15.3.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

15.3.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

15.3.22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п.15.3.1, настоящего раздела, проведение заочного голосования не допускается.

15.3.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п.15.3.1, настоящего раздела, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п.15.3.19, настоящего раздела кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших после проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление. Срок возврата голосовых листов определяется правлением.

15.3.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п. 15.3.24, настоящего раздела. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в п.9.1. раздела IX, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

15.3.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших после проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

15.3.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п.9.1. раздела IX (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 п.15.3.1, настоящего раздела).

15.4. Правление – исполнительный орган СНТ.

15.4.1. Правление СНТ и председатель правления избираются общим собранием членов Товарищества сроком до 5 лет и подотчетно общему собранию членов СНТ.

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

15.4.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

15.4.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

15.4.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости либо по требованию членов правления для принятия решения по значимым вопросам.

15.4.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

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

15.4.8. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
 - 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной п.п. 9.3. и 9.4. раздела IX, в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ;
- 15.4.9. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
- 15.4.10. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- 15.4.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

15.5. Полномочия председателя правления СНТ.

15.5.1. Правление СНТ возглавляет председатель правления, избираемый из числа членов правления общим собранием на срок до 5 лет.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному председателю по акту (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов СНТ (на собрании, вывесить на доске объявлений).

15.5.2. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью СНТ и коллективной деятельностью правления.

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов товарищества.

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

15.5.5. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления СНТ.

15.5.6. Председатель правления, а также члены правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

15.5.7. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед СНТ за убытки, причиненные СНТ своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение СНТ убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов СНТ может

быть поставлен непосредственно самими членами СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии СНТ, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя СНТ.

15.5.8. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель обязан организовывать информирование членов СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни СНТ (на стенде, на собраниях и каждому члену СНТ, обратившемуся за информацией).

РАЗДЕЛ XVI. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ «РОМАШКА»

16.1. Органами внутреннего контроля деятельности СНТ являются: ревизионная комиссия СНТ.

16.1.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности СНТ, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком до пяти лет.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами СНТ.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии, о чем составляется протокол, копия которого направляется в правление СНТ.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Уставом СНТ и Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным общим собранием.

16.1.2. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

16.1.3. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов СНТ.

16.1.4. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

16.1.5. Ревизионная комиссия обязана:

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

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

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

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

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

16.1.6. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание;

16.1.7. Органы правления СНТ обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

**РАЗДЕЛ XVII.
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ,
ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО СНТ «РОМАШКА»**

17.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов СНТ и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью СНТ и подписью председателя Товарищества.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

17.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

17.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

17.3.1. Учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения.

17.3.2. Реестр членов Товарищества, который должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество члена такого товарищества;
- 2) сведения документов о праве собственности на земельный участок и построенный на нем дом;
- 3) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которому члены такого объединения могут быть получены сообщения;
- 4) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения.

17.3.3. Правоустанавливающие документы.

17.3.4. Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющий документ).

17.3.5. Документы, подтверждающие права Товарищества:

- 1) на землю общего назначения;
- 2) на имущество общего пользования, находящееся на его учёте.

17.3.6. Бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию.

17.3.7. Протоколы общих собраний.

17.3.8. Протоколы заседаний Правления.

17.3.9. Протоколы Ревизионной комиссии.

17.3.10. Проект планировки и застройки территории, с генеральным планом.

17.3.11. Приказы и распоряжения.

17.3.12. Договора с организациями и трудовые соглашения;

17.3.13. Деловую переписку.

17.3.14. Внутренние документы Товарищества.

17.3.15. Заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля.

17.3.16. Иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями правления Товарищества.

17.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества, с обязательным приложением списков членов, принявших участие в общем собрании, подписываются председателем/председательствующим и секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов

Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель СНТ. Протоколы заверяются печатью СНТ и хранятся в делах 49 лет.

Протоколы заседаний правления СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий СНТ подписываются соответственно председателями правления и контрольных комиссий, заверяются печатью СНТ и хранятся в архиве 49 лет.

17.5. Протоколы заседаний правления, ревизионной комиссии, контрольных комиссий оформляются в установленный срок.

17.6. Заверенные копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий СНТ, заверенные выписки этих протоколов, актов ревизий и проверок представляются для ознакомления членам СНТ по их требованию или по требованию лиц, указанных в п.9.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов СНТ по вопросам, предусмотренным п/п 4-6, 21 и 22 п.16.3.1 раздела XVI настоящего Устава), а также органам государственной власти и местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

17.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

17.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

17.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

17.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

17.11. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- 1) номер протокола заседания правления;
- 2) наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- 3) лица, осуществившие уничтожение документов.

РАЗДЕЛ XVIII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТ «РОМАШКА» ФОРМЫ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

18.1. Прекращение деятельности СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 27-28 Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года.

18.2. Деятельность СНТ может быть прекращена:

- 1) добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов СНТ);
- 2) по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

18.3. Реорганизация СНТ.

Реорганизация СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов СНТ в соответствии со ст.27 Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года.

18.4. Ликвидация СНТ.

Ликвидация СНТ проводится по решению общего собрания членов СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.28 Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года.

18.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

18.6. При ликвидации СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

28

18.7. Все имущество общего пользования СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса РФ и положениями Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд...».

18.8. Реорганизация или ликвидация СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

РАЗДЕЛ XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ

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

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

26

Устав СНТ «Ромашка» от 25.05.2019г.
Прошито пронумеровано 26 (двадцать шесть,
листов

Председатель  Турецких С.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СНТ "РОМАШКА", ТУРЕЦКИХ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

12.09.26 02:38 (MSK)

Сертификат 03C5FFBE00A4B4559249CEAB79E21FF4EA