

Утверждён решением Общего собрания членов
СНТ «Инкассатор» от _____ 2023г.

Протокол общего собрания №__ от _____ 2023г.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ИНКАССАТОР»

(ИНН 5019004311, ОГРН 1025002513612)

Московская область
2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Раздел 1. Наименование и местонахождение Товарищества	4
Раздел 2. Организационно-правовая форма Товарищества	4
Раздел 3. Предмет и цели деятельности Товарищества	4
Раздел 4. Устав Товарищества. Порядок изменения Устава	5
ГЛАВА 2. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ	5
Раздел 5. Органы управления деятельностью товарищества	5
Раздел 6. Общее собрание членов Товарищества	6
Раздел 7. Правомочность общего собрания и принятие решений	9
Раздел 8. Председатель Товарищества	11
Раздел 9. Правление Товарищества	12
Раздел 10. Ревизионная комиссия Товарищества	14
Раздел 11. Ведение делопроизводства в Товариществе	15
Раздел 12. Порядок ведения реестра членов Товарищества	15
ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	17
Раздел 13. Порядок приема в члены Товарищества	17
Раздел 14. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества	18
Раздел 15. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	19
Раздел 16. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	21
Раздел 17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества	22
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ СНТ «Инкассатор», БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.	23
Раздел 18. Ведение садоводства, без участия в Товариществе	23
Раздел 19. Права, обязанности и ответственность граждан, осуществляющих ведение садоводства, без участия в Товариществе	23
ГЛАВА 5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	25
Раздел 20. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества	25
Раздел 21. Право собственности на имущество общего пользования	26
ГЛАВА 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	27
Раздел 22. Реорганизация Товарищества	27
Раздел 23. Ликвидация Товарищества	27

ВВЕДЕНИЕ

Садоводческое некоммерческое товарищество «ИНКАССАТОР» (далее по тексту - Товарищество) является добровольным объединением граждан на основе членства с целью ведения садоводческой хозяйственной деятельности, организации отдыха и охраны Товарищества на земельном участке, предоставленном гражданам, как собственность, в Каширском районе Московской области (1,5 км от дер.Злобино) Государственным Актом на право пользования землей А-1 № 030165 от 01.10.1991 г. с выдачей Свидетельства садоводству о праве коллективно-долевой собственности на землю по Постановлению Барабановского сельского совета Каширского района Московской области № 4/1170 от 26.04.1991г. общей площадью 12,3га земли.

Товарищество создано по решению граждан в результате учреждения Садоводческого товарищества «ИНКАССАТОР», Устав которого был зарегистрирован Решением исполнительного комитета Каширского районного Совета народных депутатов № 440/4 от 25.10.1991 г.

В связи с приведением Устава в соответствие с нормами Федерального закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ от 15.04.98г. и с учётом его изменений и дополнений от 22.11.2000г. за №137-ФЗ, решением Общего собрания членов садоводства от 23 .11. 2002 г. (протокол №1/21), было утверждено новое название: Садоводческое некоммерческое товарищество «ИНКАССАТОР» и новая редакция Устава.

Настоящая редакция Устава принята в связи с принятием Федерального закона «О Ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные Законодательные Акты Российской Федерации» №217-ФЗ от 29.07.2017г. Основывается на указанном законе, Гражданском, Градостроительном и иных кодексах РФ, требованиях действующего законодательства РФ.

В соответствии с ч. 6 ст.54 Федерального закона №217-ФЗнаименование Товарищества в связи с приведением его в соответствие статьям 1-28 указанного Федерального закона не требует внесения изменений в право устанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1. Наименование и местонахождение Товарищества

Полное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «ИНКАССАТОР». Сокращённое наименование: СНТ «ИНКАССАТОР».

Местом нахождения Товарищества и его исполнительных органов является место его регистрации по адресу : Московская область, Каширский район, деревня Злобино, Правление.;

Почтовый адрес: 142911, РФ, Московская область, Каширский городской округ, деревня Злобино , тер. СНТ «ИНКАССАТОР».

Раздел 2. Организационно-правовая форма товарищества

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Товарищество 28.07.2008 года зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1025002513612.

Товарищество, являясь юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке ВТБ и другие необходимые реквизиты.

Товарищество имеет свой сайт: СНТ112.pф

Адрес электронной почты СНТ «ИНКАССАТОР»:

Collector2023K@yandex.ru

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Раздел 3. Предмет и цели деятельности товарищества

Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом, находящимся в их общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечении электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства , обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Предметом деятельности Товарищества являются гражданско-правовые отношения, возникающие при ведении садоводства членами товарищества и гражданами - правообладателями земельных участков в границах Товарищества.

Раздел 4. Устав Товарищества. Порядок изменения Устава.

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.

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

ГЛАВА 2.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

Раздел 5. Органы управления деятельностью Товарищества

1. Организационная структура СНТ «ИНКАССАТОР»

-Общее собрание членов Товарищества- высший решающий орган СНТ.

-Председатель товарищества единоличный исполнительный орган товарищества, Председатель правления СНТ, работодатель штатному исполнительному органу(наемному).

-Правление товарищества – коллегиальный выборный орган.

-Ревизионная комиссия- независимый, коллегиальный выборный орган.

-Штатный исполнительный орган - наемные сотрудники(бухгалтерия, энергетики, делопроизводство, охрана).

-Комиссия по соблюдению законодательства РФ – коллегиальный выборный орган.

-Владельцы участков не являющиеся членами товарищества.

2. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, члены Ревизионной комиссии, комиссии по соблюдению законодательства РФ избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более пяти лет, из числа членов Товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем абзаце, 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.

Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

Штатный исполнительный орган формируется Председателем товарищества на основании штатного расписания, одобренного общим собранием.

Раздел 6. Общее собрание членов Товарищества

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;
2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

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, одобрение штатного расписания.

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых 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 или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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 или огородничества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных

участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), 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 (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) 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 разделом 16 Устава.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 1 раздела 16 Устава.

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

2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в том числе в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий.

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 от третьего лица, совершаются с согласия общего собрания членов Товарищества.

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

5. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества в марте каждого года.

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

- 1) правления товарищества по мере необходимости;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

- 4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства

7. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 и 4 части б 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 и должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 7 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 8 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 10 - 16 настоящего раздела.

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

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

- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР».

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

12. 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.

13. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в части 3 раздела 19 Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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

16. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущие садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в части 3 раздела 19 настоящего Устава).

Раздел 7. Правомочность общего собрания и принятие решений

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

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

3. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка регистрации участников общего собрания, в котором участник собрания указывает порядковый номер регистрации, фамилию, имя и отчество полностью, указывает свой статус (член Товарищества, представитель члена Товарищества, садовод-индивидуал), условный номер участка в Товариществе и личной подписью. Протокол общего собрания членов товарищества

подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

4. В случае принятия решения общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

5. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1 - 3, 10, 17 и 23 части 1 раздела 6 Устава.

6. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 раздела 6 Устава принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217 -ФЗ.

7. По вопросам, указанным в пунктах 7-9, 11-16, 18-20 части 1 и части 2 раздела 6 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

9. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 раздела 6 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 раздела 6 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, указанного в части 1 настоящего раздела, 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.

11. 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.

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

13. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

14. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

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

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР», реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Раздел 8. Председатель Товарищества

1. Председатель товарищества может иметь удостоверение и 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, утверждает штатное расписание, принимает решения о лице, которому поручается ведение трудовых книжек;

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.

2. Председатель Товарищества исполняя обязанности для обеспечения деятельности товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения обязанности, за исключением обязанностей, которые относятся к полномочиям иных органов товарищества.

3. Осуществление действий, председателем Товарищества, в части организации деятельности Товарищества, должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и интересам самого Товарищества и его членов.

4. Председатель Товарищества, имея фактическую возможность определять действия Товарищества, как юридического лица, обязан действовать в интересах юридического лица разумно и добросовестно и несет ответственность за убытки, причиненные по его вине юридическому лицу.

Раздел 9. Правление Товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Из числа правления избирается заместитель председателя, которому поручается курировать финансовые вопросы товарищества и исполнение сметы товарищества.

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

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества один раз в месяц в период с мая по сентябрь включительно. В остальное время заседания правления созываются по мере необходимости.

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

6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов

правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества

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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, 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 и платы, предусмотренных Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка, обсуждение и представление на одобрение 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, инструкций, правил;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для граждан, предусмотренной пунктом 22 части 1 раздела 6 Устава.

8. Правление товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности

товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов товарищества, в том числе права перераспределения финансовых средств между статьями расхода сметы текущего года, в пределах этой сметы.

9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

Раздел 10. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. 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).

3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 настоящего Устава.

Раздел 11. Ведение делопроизводства в Товариществе

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества. Непосредственно ведение делопроизводства в соответствии с Инструкцией по делопроизводству возлагается приказом на любого сотрудника товарищества по решению председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего раздела, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящего раздела, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 раздела 6 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом. Разработанные правлением товарищества положения, инструкции, порядки, правила после одобрения общим собранием и утверждения правлением товарищества, подписываются председателем товарищества и после этого вступают в юридическую силу.

8. В случае переизбрания или досрочного отстранения лиц, избранных в органы Товарищества, передача ими документов Товарищества вновь избранному лицу, осуществляется в срок пяти рабочих дней с составлением акта передачи и описи документов.

Раздел 12. Порядок ведения реестра членов Товарищества

1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества или уполномоченный член правления Товарищества. Непосредственное ведение реестра осуществляется лицом, которое назначает председатель товарищества.

2. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой пронумерован, удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

3. Реестр состоит из 2-х разделов:

- перечень членов садоводства;
- перечень собственников земельных участков, которые ведут садоводство без участия в товариществе.

4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

- адрес места жительства члена Товарищества;

- почтовый адрес, по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения в случае, если они не могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также условный номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;

- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

5. Внесение данных в реестр членов Товарищества осуществляется в течении 2-х рабочих дней, на основании решений общих собраний членов товарищества при рассмотрении поступивших заявлений о приеме в члены Товарищества, на основании заявлений о добровольном выбытии из членов товарищества, а также поступивших сведений о смене владельца земельного участка, расположенного в границах садоводства, подтвержденные копиями документов прав собственности на земельный участок, заверенные надлежащим образом.

6. 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 (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

7. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8. В случае неисполнения требования, установленного частью 6 настоящего раздела, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

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

ГЛАВА 3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 13. Порядок приема в члены Товарищества

- 1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР», которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
4. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, 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 (при наличии);
 - 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР».
6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.
7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:
 - 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 раздела 15 Устава, и не устранило указанное нарушение;
 - 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящего раздела, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
 - 3) не представило документы, предусмотренные частью 5 настоящего раздела;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 4 настоящего раздела.

9. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

10. У лиц, указанных в части 9 настоящего раздела, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

Раздел 14. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

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

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 раздела 15 Устава и содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при

наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 10 раздела 6 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящего раздела, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящего раздела решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящего раздела, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Раздел 15. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товариществ и Федеральным законом о ведении садоводства № 217-ФЗ.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № - 217 ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 Устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, 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 товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Уставом Товарищества и утвержденных решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов Товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящего раздела, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 Устава.

6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) содержать и обслуживать мелиорационные каналы вдоль дорог, прилегающих к садовому участку, кроме каналов вдоль центральной дороги товарищества;
- 5) соблюдать положение СНТ «ИНКАССАТОР» о въезде грузового транспорта на территорию СНТ;
- 6) своевременно и в полном размере оплачивать потребляемые энергоресурсы, не допуская задолженности и принятия мер со стороны правления СНТ к ограничению объема потребления энергоресурсов;
- 7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

Раздел 16. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
 - 1) членские взносы;
 - 2) целевые взносы.
2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
3. Членские взносы вносятся членами товарищества в полном размере до конца текущего квартала, за потребленную энергию по своему участку на расчетный счет товарищества до 30 числа текущего месяца. В случае просрочки оплаты может взиматься пени в размере 0,1% в день от суммы задолженности.
4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
 - 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
 - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Суммарный ежегодный размер взносов устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

8. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Раздел 17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества

1. Информация о деятельности Товарищества, бухгалтерской (финансовой) отчетностью, доводится до сведения членов Товарищества путем размещения ее на стендах Товарищества и размещения ее на сайте Товарищества.

2. Информация о принятых решениях общих собраний размещается после их принятия в течение пяти рабочих дней путем, указанным в части 1 настоящего раздела

3. Ознакомление с иной документацией осуществляется путем подачи заявления членом Товарищества или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе с указанием интересующего документа в правление Товарищества или по электронной почте Товарищества. Ознакомление производится в срок семи рабочих дней в помещении Правления СНТ «ИНКАССАТОР».

ГЛАВА 4.

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ СНТ «НАДЕЖДА-ВАТТ», БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

Раздел 18. Ведение садоводства, без участия в Товариществе

1. Граждане, ставшие собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР» в порядке наследования, в порядке заключения договоров купли-продажи или дарения вправе осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе и не являться его членами.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, должны уведомить председателя Товарищества о своем намерении ведения садоводства без участия в Товариществе и предоставить копии документов о праве собственности на земельный участок, расположенный в границах СНТ «ИНКАССАТОР», а также предоставить необходимую информацию для дальнейшего взаимодействия (адрес для получения сообщений и телефон).

Раздел 19. Права, обязанности и ответственность граждан, осуществляющих ведение садоводства, без участия в Товариществе

1. Граждане, осуществляющие ведение садоводства без вступления в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов

капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ «ИНКАССАТОР», за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

2. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 1 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества и Федеральным законом № 217 – ФЗ.

3. Граждане, ведущие садоводство, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:

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

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

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 1 настоящего раздела;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 1 настоящего раздела;

4. Граждане, ведущие садоводство, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, указанные лица, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

5. Граждане, осуществляющие ведение садоводства без вступления в Товарищество, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном частью 1 раздела 11 Устава, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, 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 товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов товарищества.

6. Лица, указанные в части 1 настоящего раздела, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 1 настоящего раздела, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

ГЛАВА 5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Раздел 20. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

1. Объекты капитального строительства расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд 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 - являются имуществом общего пользования в соответствии с подпунктом 5 статьи 3 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

5. 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.

Раздел 21. Право собственности на имущество общего пользования

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

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

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

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

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

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217 - ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

ГЛАВА 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Раздел 22. Реорганизация товарищества

В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

Раздел 23. Ликвидация товарищества

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

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

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, а именно: количество членов товарищества менее семи 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, собственника земельного участка либо правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

4. В любых случаях, независимо от причины ликвидации товарищества, орган, принимающий решение о ликвидации товарищества, обязан принять решение о создании ликвидационной комиссии и определить правопреемника, принимающего документы и архивы товарищества. Ликвидация считается завершенной после получения правопреемником актов ликвидационной комиссии и актов передачи документов и архивов товарищества.