

Утвержден Общим собранием
членов СНТ «ШАНС»

(Протокол № ____ от «__» _____ 2024 г)

**ПРОЕКТ
УСТАВА
садоводческого некоммерческого товарищества
«ШАНС»**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ШАНС» (далее – "Товарищество", "Садоводство"), создано в 1996 году в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, на земельном участке площадью 43,05 га, отведенном постановлением Главы администрации Клинского района Московской области № 812 от 10 мая 1995 г. ГУП РМР (Государственному унитарному предприятию развития Московского региона) для предоставления земельных участков под коллективное садоводство лицам льготных категорий г. Москвы: : участники и инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды I и II группы, многодетные семьи, работники бюджетной сферы и другие льготные категории и постановлением Администрации Клинского района Московской области № 784 от 18 мая 1999 г. и состоит из земель общего пользования и земельных участков (каждый по 800 м²) предоставленных гражданам, на правах собственности в соответствии с постановлением Администрации Клинского района Московской области № 805 от 20 мая 1999 года.
- 1.2. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах, осуществляет свою деятельность в форме товарищества собственников недвижимости – садоводческого некоммерческого товарищества для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей совместной собственности.
- 1.3. Полное наименование Товарищества:
«Садоводческое некоммерческое товарищество «ШАНС».
Сокращенное наименование: «СНТ «ШАНС».
- 1.4. **Место нахождения:** 141623, Московская область, Клинский район, деревня Ногово, Ногово-1, массив-4.
- 1.5. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, природоохранным законодательством РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – "Закон № 217-ФЗ"), нормативными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.
- 1.6. Товарищество действует на основании настоящего Устава, который принимается в связи с вступлением в силу Закона № 217-ФЗ.
- 1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его регистрации администрацией Клинского района, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, круглую печать, штамп и иной реквизит.
- 1.8. Граждане, обладающие правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, являются его членами (далее – "члены Товарищества").
Собственники и правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, это граждане, ведущие садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе (далее – "Индивидуалы").
- 1.9. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее – "Общее собрание").
- 1.10. Товарищество в соответствии с законодательством РФ вправе:
 - 1) осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
 - 2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 3) приобретать и отчуждать имущество, имущественные права;
 - 4) привлекать заемные средства;
 - 5) заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
 - 6) создавать ассоциации (союзы) садоводческих (огороднических, дачных) некоммерческих объединений.
- 1.11. Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей цели его создания.
- 1.12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Целью Товарищества является
- 1) **управление имуществом общего пользования**, расположенным в границах территории Садоводства;
 - 2) обустройство и рациональное использование земель общего пользования;
 - 3) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
 - 4) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;
 - 5) защита прав граждан и их законных интересов, формирование достойной среды обитания для членов Товарищества.
- 2.2. В соответствии с действующим гражданским законодательством РФ по решению Общего собрания Товарищество вправе осуществлять любые иные действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Земельные участки общего пользования и имущество общего пользования принадлежат на праве общей совместной собственности владельцев участков, находящихся на территории Товарищества.
- 3.2. Земельные участки общего пользования Товарищества не подлежат разделу. Использование земельных участков общего пользования регулируется действующим законодательством РФ.
- 3.3. Источниками формирования имущества Товарищества являются:
- 1) взносы членов Товарищества;
 - 2) доходы от предпринимательской деятельности Товарищества, в том числе доходы, полученные от использования собственности Товарищества;
 - 3) субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
 - 4) добровольные имущественные взносы и пожертвования;
 - 5) средства, внесенные гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (Индивидуалами);
 - 6) другие поступления, не запрещенные законодательством РФ.

4. ВЗНОСЫ В ТОВАРИЩЕСТВО

- 4.1. В Товариществе установлены членские и целевые взносы.
- 4.2. **Членский взнос** является денежным сбором, уплачиваемым членами Товарищества в размере и порядке, **установленном решением Общего собрания.**
- 4.3. Членские взносы **могут быть использованы** на
- 1) содержание имущества общего пользования Товарищества;
 - 2) осуществление расчётов с организациями, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) благоустройство земельных участков общего назначения;
 - 4) оплату услуг и работ лицам, с которыми заключены трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера;
 - 5) организацию и проведение Общих собраний, выполнение решений этих собраний;
 - 6) иные цели, не противоречащие действующему законодательству РФ.
- 4.4. **Целевые взносы** являются денежными взносами, размер, порядок сбора и цель расходования которых определены решением Общего собрания в соответствии с требованиями действующего закона о ведении садоводства и огородничества.
- 4.5. Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами, то все виды взносов являются обязательными для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, не зависимо от льгот, привилегий, заслуг и наград.
- 4.6. Размер взносов рассчитывается в зависимости от площади земельного участка, находящегося в границах Товарищества и не зависит от количества участков, находящихся в пользовании одного правообладателя – физического лица.

- 4.7. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для членов Товарищества.
- 4.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 1 января по 31 декабря).
По решению Общего собрания приходно-расходная смета может приниматься на иной срок, необходимый для запланированных мероприятий, требующих денежных средств Товарищества.
- 4.9. Все взносы вносятся в размере и в сроки, утвержденные решением Общего собрания.
- 4.10. Членские взносы, установленные решением Общего собрания, вносятся в Товарищество в течение **3 (Трёх)** месяцев после принятия решения собранием, на котором установлен их размер.
- 4.11. В случае, если решением Общего собрания к началу финансового года размер взносов не определен, то взносы для членов Товарищества и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия Общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год произведенные оплаты подлежат перерасчету.
- 4.12. При наличии у садовода переплаты по обязательным платежам, денежные средства подлежат учёту в счёт оплаты за будущие периоды.
При наличии задолженности по взносам члена Товарищества или плате, предусмотренной для Индивидуала, задолженность должна быть погашена до конца текущего финансового года (до 31 декабря).
- 4.13. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе – Индивидуалов, вносятся в Товарищество в том же порядке и в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами Товарищества.
- 4.14. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов членами Товарищества или платежей Индивидуалами, установить пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более суммы долга.
- 4.15. Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование садоводом земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.
- 4.16. В случае неуплаты установленных для членов Товарищества взносов или платежей для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, данные платежи и взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 5.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 5.2. **Принятие** в члены Товарищества осуществляется на основании заявления, которое заявитель подает в Правление Товарищества для его последующего рассмотрения. Днем приёма в члены Товарищества лица, подавшего такое заявление, является день принятия соответствующего решения **Правлением** Товарищества.
- 5.3. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.
- 5.4. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания, при условии несвоевременного (более десяти дней с даты соответствующего изменения) представления членом Товарищества актуальной информации о месте его постоянного нахождения, либо адреса электронной почты, либо номера телефона.

- 5.5. **Прекращение** членства в Товариществе может быть добровольным или принудительным, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 5.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе происходит со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятия решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.
- 5.7. Принудительное прекращение членства в Товариществе происходит на основании решения Общего собрания. Такое решение может быть принято в связи с неуплатой взносов в течение более одиннадцати месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. Член Товарищества **имеет право:**
- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;
 - 2) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, получать от органов управления Товариществом информацию о деятельности, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией;
 - 3) участвовать в управлении делами Товарищества;
 - 4) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 5) содержать на своем земельном участке птиц, домашних, сельскохозяйственных и пушных животных, пчел и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира, без причинения ущерба иным лицам и нарушения их прав;
 - 6) возводить на своем участке сооружения и здания, осуществлять их перестройку и снос с разрешения архитектурных органов при условии соблюдения проекта планировки и застройки территории Товарищества, строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка и без ущерба соседним участкам;
 - 7) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ;
 - 8) добровольно прекратить членство в Товариществе.
- 6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными применимыми нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 6.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии:
- 1) Устава Товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора);
 - 4) иных, предусмотренных законодательством РФ, Уставом и решениями Общего собрания внутренних документов Товарищества.
- 6.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление указанных выше копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.
- 6.5. Справки по запросу членов Товарищества предоставляются Правлением Товарищества в течение 10 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате взносов справки не выдаются.
- 6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством РФ для членов некоммерческой организации, член Товарищества **обязан:**
- 1) предоставлять Правлению Товарищества сведения, необходимые для ведения Реестра садоводов;
 - 2) не нарушать права других лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках;
 - 3) своевременно вносить обязательные платежи, взносы в размерах, установленных решениями Общего собрания в соответствии с приходно-расходной сметой;
 - 4) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения органов управления Товарищества;
 - 5) принимать участие лично либо через доверенное лицо в Общих собраниях;

- б) выполнять требования законодательных и нормативных актов о садоводстве и огородничестве, решения местных органов власти и управления;
- 7) эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, повышать плодородие земли, не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования участка и земель общего пользования Товарищества;
- 8) соблюдать санитарные и противопожарные правила, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы;
- 9) произвести в течение трех лет освоение земельного участка с момента его получения или приобретения;
- 10) принимать посильное участие во всех организуемых Товариществом мероприятиях, в том числе по благоустройству территории, сооружению и ремонту коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования, проведению комплексных работ по борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур, охране земель, водных источников, растительного и животного мира;
- 11) не допускать под воздушной трассой ЛЭП складирования материалов и посадки деревьев с кроной выше четырех метров;
- 12) содержать принадлежащий ему участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем состоянии. Осуществлять регулярный покос травы, удаление сухих, поврежденных насаждений, а также насаждений, препятствующих прохождению ЛЭП и транспортных средств по прилегающей дороге, не допускать складирования легковоспламеняющихся предметов и порубочных остатков, а также захламливание прилегающей территории. В случае отсутствия участков с другой стороны проезжей части, производить указанные мероприятия с обеих ее сторон.
- 13) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Садоводства, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

7. РЕЕСТР САДОВОДОВ

- 7.1. Реестр садоводов (членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) является документом, подтверждающим состав Товарищества.
- 7.2. Персональные данные, содержащиеся в Реестре, являются информацией ограниченного доступа. Сбор, хранение, обработка и предоставление таких данных осуществляется в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ о персональных данных.
- 7.3. В случае непредставления садоводами информации, необходимой для внесения в Реестр, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении Общих собраний, иных событиях и мероприятиях.
- 7.4. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, садовод несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре садоводов актуальной информации.
- 7.5. Формирование и ведение Реестра осуществляет Председатель Товарищества или назначенный им член Правления.

8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 8.1. Граждане, владеющие земельными участками, расположенными в границах территории Садоводства, без участия в Товариществе – Индивидуалы, – вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 8.2. Индивидуалы 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 Общим собранием для уплаты взносов членами Товарищества.
- 8.3. Суммарный ежегодный размер платы Индивидуалов устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества.

- 8.4. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 8.2. настоящего Устава, Товарищество вправе обратиться в суд для взыскания задолженности в судебном порядке.
- 8.5. Индивидуалы имеют право участия в Общем собрании. При этом Индивидуалы имеют право голоса по вопросу, указанному в подпункте 4 пункта 10.10. настоящего Устава.
- 8.6. Индивидуалы имеют право, установленное пунктом 6.3 настоящего Устава, а также вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.

9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. В Товариществе созданы и функционируют следующие органы:
 - 1) Общее собрание – высший орган управления;
 - 2) Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;
 - 3) Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
 - 4) ревизионная комиссия (ревизор) – орган контроля за деятельностью Товарищества.
- 9.2. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 9.3. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, владеющими земельными участками на территории Садоводства без участия в Товариществе – Индивидуалами.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

- 10.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе и входящий в компетенцию других органов.

Кворум

- 10.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

Очередное Общее собрание

- 10.3. Очередное (отчетное) Общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Внеочередное Общее собрание

- 10.4. Внеочередное Общее собрание может проводиться по требованию:
 - 1) Правления Товарищества;
 - 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества;
 - 4) местного органа самоуправления по месту нахождения территории Садоводства.

Порядок созыва и подготовка

- 10.5. Письменное уведомление о созыве Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на общем информационном стенде Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время его проведения, повестка дня.
Кроме того, Правление уведомляет о проведении Общего собрания лиц, имеющих право на участие в нём, не менее чем за две недели до дня его проведения следующим способом:
 - 1) уведомление размещается на информационных досках на территории Товарищества;
 - 2) уведомление размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в информационном чате СНТ в мессенджере WhatsApp.
- 10.6. Сообщение о проведении Общего собрания может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.
- 10.7. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны:
 - 1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании;
 - 2) дата, время и место проведения Общего собрания.

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

- 10.8. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания.

Порядок проведения

- 10.9. Председательствующим на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Принятие решений

- 10.10. К исключительной компетенции Общего собрания, решения по которым принимаются **2/3 голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих** на собрании, относится рассмотрение следующих вопросов:

- 1) утверждение и (или) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Индивидуалами. Решение по этому вопросу принимается с учетом голосов лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём;
- 5) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

- 10.11. По остальным вопросам решение принимается простым большинством **(50%+1) голосов членов Товарищества, присутствующих** на собрании.

- 10.12. Общее собрание вправе доверить Правлению Товарищества оперативную корректировку сметы и размеров членских и целевых взносов на покрытие эксплуатационных расходов в соответствии с индексацией цен на материалы и расценок на услуги, а также оплаты по всем видам договоров.

- 10.13. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания может быть принято в форме **очно-заочного** или **заочного** голосования.

Заочное голосование

- 10.14. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки и осуществляется путем подведения итогов голосования лиц, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки в Правление Товарищества.

- 10.15. Заочное голосование допустимо по всем вопросам, за исключением следующих вопросов:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Индивидуалами;
- 5) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

- 10.16. Заочное голосование возможно с применением электронных или иных технических средств. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при условии проверки личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в Реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре Товарищества.

Свои решения участниками голосования такого собрания направляются в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре членов Товарищества.

10.17. В случае, если Общее собрание не имело кворума при рассмотрении вопросов, по которым голосование в заочной форме не допускается, в дальнейшем решение Общего собрания по тем же вопросам Повестки собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Решение Общего собрания членов Товарищества

10.18. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка лиц, участвовавших в Общем собрании с правом голоса, либо их представителей. Председательствующий подписывает протокол Общего собрания.

10.19. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, голосовавших заочно.

10.20. Решения Общего собрания вступают в силу немедленно, если иной срок вступления в силу не определен Общим собранием, принявшим такое решение, и являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, Индивидуалами.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества, действует без доверенности от его имени.

11.2. Председатель получает полномочия на основании решения Общего собрания (подпункт 2 пункта 10.10. настоящего Устава) сроком от 2 (Двух) до 5 (Пяти) лет и может переизбираться на должность неограниченное число раз.

11.3. Председатель по должности входит в состав Правления Товарищества и руководит им.

11.4. Председатель Товарищества

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) подписывает документы Товарищества, а также 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 и Правления Товарищества;
- 5) заключает от имени и в интересах Товарищества договоры и соглашения в пределах сметы;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) представляет Товарищество в судебных органах, в отношениях с иными юридическими и физическими лицами.

11.5. Председатель в соответствии с Уставом Товарищества и Законом № 217-ФЗ исполняет другие, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества, обязанности.

11.6. В случае, если полномочия Председателя Товарищества прекращены по решению Общего собрания, документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке:

- 1) в течение двух календарных дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются:
 - оригиналы Устава Товарищества;
 - Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица;
 - Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
 - выписки из протокола Общего собрания, на котором избран новый Председатель Товарищества;
 - печать Товарищества.
- 2) в течение четырнадцати календарных дней после внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о смене Председателя Товарищества, по акту приема-передачи передаются все имеющиеся документы Товарищества.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.

12.2. Правление подотчетно Общему собранию.

12.3. Председатель Товарищества является членом Правления и руководит его деятельностью.

Состав

12.4. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

12.5. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком **от двух до пяти лет** в количестве, не менее трех человек. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

Компетенция

12.6. К полномочиям Правления относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания;
- 2) подготовка и проведение Общих собраний;
- 3) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 4) принятие решений о заключении договоров с организациями и иными исполнителями услуг по деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;
- 5) обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам;
- 6) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, инженерных сетей, дорог и другого имущества Товарищества;
- 7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 8) составление приходно-расходных смет (бюджетов) и отчетов Правления, представление их на утверждение Общему собранию;
- 9) ведение учета и отчетности, обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе;
- 10) организация судебной защиты интересов Товарищества, в том числе взыскание задолженности по уплате взносов или платы Индивидуалов;
- 11) выполнение иных действий, не отнесенных к компетенции других органов управления.

Принятие решений

12.7. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, очно, заочно, с использованием телекоммуникационных систем.

Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

12.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если в нем принимает участие не менее половины членов Правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов голос Председателя является решающим.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является контрольным органом Товарищества, предназначенным для обеспечения контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, Председателя и Правления.

13.2. Ревизионная комиссия формируется Общим собранием из числа членов Товарищества сроком **от двух до пяти лет** в количестве не менее трех человек.

13.3. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны:

- 1) 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);
- 2) члены Товарищества, не исполняющие настоящий Устав и решения Общих собраний;
- 3) лица, не являющиеся членами Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний, законность заключенных сделок, 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;
 - 3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 4) сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем заявлений членов Товарищества.
- 13.6. Ревизия осуществляется в присутствии любого действующего члена (членов) Правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества на территории Товарищества.
- 13.7. Изъятие оригиналов документов членами Ревизионной комиссии не допускается.
- 13.8. Заверенные копии документов по письменному запросу Ревизионной комиссии (ревизора) должны быть предоставлены в течение семи дней с даты поступления запроса.
- 13.9. Повторное проведение ревизии по требованию членов Ревизионной комиссии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят Общим собранием, не допускается.
- 13.10. Ревизионная комиссия оформляет свои решения в форме Протокола, подписанного всеми членами Ревизионной комиссии, и предоставляет его Правлению не позднее, чем за две недели до проведения Общего собрания, на котором планируется его утверждение.
- 13.11. Решения ревизионной комиссии носят для контролируемых исполнительных органов и для Общего собрания членов рекомендательный характер.
- 13.12. В случае, если в Товариществе назначен Ревизор, он осуществляет полномочия Ревизионной комиссии единолично.
- 13.13. Ревизор оформляет свои решения в форме Решений, Отчетов, и подписывает их лично.

14. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 14.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:
- 1) протоколы Общих собраний;
 - 2) протоколы заседаний Правления Товарищества;
 - 3) протоколы заседаний Ревизионной комиссии;
 - 4) решения Ревизионной комиссии (ревизора);
 - 5) Реестр членов Товарищества.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Принятие решение о внесении изменений в Устав Товарищества, утверждении новой формы Устава (далее – "изменение Устава") относится исключительно к компетенции Общего собрания.
- 15.2. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава осуществляется в порядке, установленном главой 10 настоящего Устава.
- 15.3. Уведомление о дате, месте и времени проведения Общего собрания, повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 10.7. настоящего Устава.
- 15.4. Ознакомление с проектом новой редакции Устава осуществляется в сроки и в порядке, определенные пунктом 10.8. настоящего Устава.
- 15.5. Регистрация новой редакции Устава осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

16. НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2019 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" и СП 11-106-97.

- 16.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.
- 16.3. Противопожарные расстояния между садовыми и (или) жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать в соответствии с СП4.13130.2013.
- 16.4. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов высотой не более двух метров.
- 16.5. **Минимальные расстояния** до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:
- садового и (или) жилого дома – **3 м**;
 - постройки для содержания мелкого скота и птицы – **4 м**;
 - других построек – **1 м**;
 - стволов высокорослых деревьев – **4 м**, среднерослых – **2 м**;
 - кустарника – **1 м**.
- 16.6. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, следует скат крыши ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды **не попадал на соседний участок**, или организовать снегозадержание и водосток.
- 16.7. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы земельного участка, граничащей с землями общего пользования, следует скат крыши ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды **не размывал участки дорог**, примыкающих к таким участкам или организовать снегозадержание и водосток, обеспечивающие сток воды на участок, а не на дорогу.
- 16.8. Для содержания в чистоте и порядке территории Товарищества Правление обеспечивает централизованный вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией.
- 16.9. **Не допускается** складирование строительного и органического мусора (скошенная трава, обрезки веток, кустарников) на территориях общего назначения и в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) и КГО (крупногабаритных отходов). Вывоз строительного мусора с земельных участков правообладателей осуществляется силами и за счет правообладателей.
- 16.10. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках, с учетом противопожарных нормативов.
- 16.11. Разведение открытого огня на земельных участках общего назначения **запрещено**.
- 16.12. Содержание мелкого скота, птицы, кроликов, пчёл собственниками земельных участков, расположенных на территории Садоводства, допускается с письменного согласия собственников смежных земельных участков, при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных и иных правил и нормативов, при разведении и содержании скота и птицы, строительстве хозяйственных построек.
- 16.13. При выгуле собак на территории Товарищества владелец **обязан** обеспечить уборку продуктов жизнедеятельности животного, гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.
- 16.14. На земельных участках общего назначения Товарищества **запрещается**: распивать спиртные напитки, проводить шумные мероприятия и работы (до 8.00 и с 21.00 в будние дни и до 10.00 и с 22.00 в выходные и праздничные дни), бросать мусор и окурки.
- 16.15. В целях обеспечения безопасности и создания условий для беспрепятственного проезда автомобилей, в том числе специального назначения, правообладателям земельных участков (а также их гостям), парковка вне границ своего участка — на улицах и проездах, **запрещается** для всех видов/категорий транспортных средств.
- 16.16. **Запрещается** парковка любого автотранспорта на землях Лесхоза, примыкающих к территории Товарищества.

- 16.17. Скорость автотранспорта при движении по улицам, проездам общего назначения Товарищества не должна превышать 20 км/час (без всяких «+» допусков) на всех видах транспорта.
- 16.18. Ежегодно на период с 1 апреля по 15 мая улицы, проезды общего назначения Товарищества закрываются для автотранспорта весом более 3,5 тонн. В указанный период запрещен проезд большегрузному транспорту. Решением Правления Товарищества могут быть установлены иные сроки проезда в зависимости от погодных условий.
- 16.19. Автоматические ворота при въезде на территорию СНТ открываются с помощью пульта дистанционного управления, приобретаемого садоводами самостоятельно. Запрограммировать пульт можно у Председателя Товарищества.
- 16.20. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также иному имуществу правообладателей земельных участков и третьих лиц, компенсируется за счет виновника.
- 16.21. Пункты данного раздела являются обязательными для соблюдения всеми правообладателями участков на территории Садоводства, в том числе гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 17.2. Деятельность Товарищества прекращается по решению Общего собрания, в судебном порядке и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 17.3. Ликвидация Товарищества производится ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества.
- 17.4. Порядок ликвидации Товарищества определен гражданским законодательством РФ.
- 17.5. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования, 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.
- 17.6. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность владельцев земельных участков, расположенных в границах территории Садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 17.7. Все дела и документы бывшего Товарищества передаются в Администрацию района, зарегистрировавшую Товарищество.
- 17.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.