

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Звездочка» от «__» _____ 2023г.

(Протокол общего собрания) № _____ от «__» _____ 2023г.

Председатель собрания _____ / _____
Секретарь собрания _____ / _____

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «ЗВЕЗДОЧКА»**

Санкт-Петербург

2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее - Закон) пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.
- 1.2. Товарищество действует на основании Закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также принимаемых в соответствии с ними законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящего Устава.
- 1.3. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:
 - 1.3.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Звездочка»;
 - 1.3.2. Сокращенное наименование: Садоводство «Звездочка»;
 - 1.3.3. Место нахождения Товарищества: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, д. 40;
 - 1.3.4. Официальный сайт в сети Интернет: <http://sad.host-spb.ru/>;
 - 1.3.5. Товарищество создано путем учреждения на основании решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов трудящихся от 07 марта 1949г., №11-1-6 и решения Исполнительного Комитета Районного Совета депутатов трудящихся от 10 августа 1950 г. Пр.№25 п.4;
 - 1.3.6. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица 01.08.2001г. Распоряжением Территориального управления Невского Административного района Санкт-Петербурга № 1281-р, ОГРН 1037825035016, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1037825035016 от 28.03.2003г.;
 - 1.3.7. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты;
 - 1.3.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - 2.1.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
 - 2.1.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
 - 2.1.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- 2.1.4. Оформление прав на объекты недвижимости;
- 2.1.5. Охрана имущества общего пользования;
- 2.1.6. Содержание и благоустройство территории;
- 2.1.7. Текущий и/ или капитальный ремонт имущества общего пользования;
- 2.1.8. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;
- 2.1.9. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном Законом;
- 2.1.10. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.1.11. Ведение реестра членов Товарищества.
- 2.2. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:
 - 3.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные Законом и настоящим Уставом цели;
 - 3.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;
 - 3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
 - 3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 3.1.6. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном Законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
 - 3.1.7. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.
- 3.3. Товарищество обязано:
 - 3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;
 - 3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;
 - 3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
 - 3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

- 3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- 3.3.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.3.7. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
- 3.3.8. Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава.

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

- 4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.
- 4.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.
- 4.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.). Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номере телефона, по которому может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.
- 4.4. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в состав членов Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 4.5. Каждому члену Товарищества по его требованию 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.
- 4.6. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также в случае принятия Общим собранием Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным Законом и настоящим Уставом, - с даты

принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

- 4.7. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 4.8. Товарищество в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.
- 4.9. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом 10 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.
- 4.10. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.
- 4.11. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
 - 5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
 - 5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном Законом и настоящим Уставом;
 - 5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных Законом и настоящим Уставом;
 - 5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
 - 5.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
 - 5.1.6. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;
 - 5.1.7. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 5.2. Член Товарищества обязан:
 - 5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;
 - 5.2.3. Воздерживаться от нарушения прав иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

- 5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества, в том числе задолженности по оплате членских и целевых взносов, а также задолженности по оплате коммунальных услуг (электроэнергия, водопотребление и т.д.);
- 5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 5.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные Законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;
- 5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
- 5.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или за действия лиц, получивших по их инициативе доступ на территорию Товарищества;
- 5.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
- 5.2.11. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5.2.12. Соблюдать внутренние правила Товарищества, воздержаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках, исходя из рекреационных целей такого пребывания;
- 5.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;
- 5.2.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 5.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения Правления Товарищества;
- 5.2.16. Регулярно знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационном стенде Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества;
- 5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому же члену соседнего участка) правила застройки территории ведения садоводства, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, а также утвержденные в установленном порядке правила градостроительной деятельности.
- 5.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.
- 5.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 5.5. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.
- 6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.
- 6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.
- 6.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 7.2. Членские взносы:
 - 7.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов);
 - 7.2.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
 - 7.2.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, то членский взнос вносится на расчетный счет Товарищества в полном объеме не позднее 30 июня расчетного года;
 - 7.2.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени в размере 10% на всю сумму задолженности. В случае неуплаты членского взноса до конца года — дополнительно на всю сумму задолженности начисляются пени 2% за каждый последующий месяц просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса;
 - 7.2.5. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, приходно-расходная смета Товарищества содержит принцип расчета размера такой переменной части;
 - 7.2.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, размер фиксированной части членского взноса определяется по формуле:

$$\text{ЧВ} = \text{С} / \text{П} * \text{Х},$$

где

ЧВ – размер членского взноса;

С – общий размер запланированных затрат, финансируемых за счет членских взносов, предусмотренный приходно-расходной сметой;

П – общая площадь земельных участков в границах территории ведения садоводства, за исключением площади земельных участков общего назначения;

Х – общая площадь всех земельных участков в границах территории ведения садоводства, принадлежащих одному члену товарищества;

7.2.7. Размер переменной части членского взноса может зависеть в том числе от наличия у садовода прямых договоров с поставщиками коммунальных услуг (электричество, водоснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов и др.).

7.3. Целевые взносы:

7.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, 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, созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;

7.3.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится одновременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера;

7.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени в размере 2% от суммы задолженности за каждый месяц просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса;

7.3.4. Принцип расчета, размер целевого взноса и срок его оплаты устанавливается решением Общего собрания Товарищества одновременно с принятием решения о данном целевом взносе.

7.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

7.4.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание);

7.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества;

7.4.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится одновременно и в полном объеме не

позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов;

- 7.4.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени, в порядке и размере, установленных для членов Товарищества, указанных в пунктах 7.2.4 и 7.3.3 настоящего Устава. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание;
- 7.5. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 7.6. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.
- 7.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

- 8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
- 8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
- 8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- 8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.
- 8.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Исключительную компетенцию Общего собрания членов Товарищества составляют следующие вопросы:

9.1.1. Изменение устава Товарищества;

9.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

9.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.1.6.1. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.9. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

9.1.10. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

9.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- 9.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 9.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 9.1.20. Принятие решения об избрании Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 9.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 9.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 9.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 9.1.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством о кадастровой деятельности случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с законодательством о кадастровой деятельности;
- 9.1.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;
- 9.1.26. Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 9.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.
- 9.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом

исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.

- 9.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.26 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 9.5. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6.1, 9.1.21, 9.1.22, 9.1.24 и 9.1.26 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 9.6. По иным вопросам, указанным в пунктах 9.1 и 9.2 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 9.7. Решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты также путем очно-заочного голосования или заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств. Решение о форме проведения голосования (очно, очно-заочное или заочное), а также об использовании электронных или иных технических средств принимает Правление Товарищества. В случаях, прямо предусмотренных Законом, проведение заочного голосования по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества, не допускается.
- 9.8. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания, а также способа ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://sad.host-spb.ru/>), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- 9.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
- 9.10. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, либо путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»: <http://sad.host-spb.ru/>.
- 9.11. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются Законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом:

9.11.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- применение электронных или иных технических средств при проведении голосования;
- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;

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

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества, либо путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»: http://sad_host-spb.ru/ не менее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.11.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 1 (один) месяц с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.11.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным Законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Законом.

9.11.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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

9.11.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

9.12. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются Законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом:

- 9.12.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится по решению Правления Товарищества по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания.
- 9.12.2. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется общим количеством членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания. Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании Общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.
- 9.13. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных Законом – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.
- 9.14. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с Законом вправе голосовать по вопросам повестки дня Общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.
- 9.15. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. 9.1.4-9.1.6.1, 9.1.21, 9.1.22, 9.1.24 и 9.1.26 настоящего Устава).
- 9.16. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств определяется положениями Закона, настоящего Устава, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет, если иной (меньший) срок не определен решением Общего собрания членов Товарищества.
- 10.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 10.3. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем в силу его избрания на эту должность Общим собранием. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.
- 10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления товарищества

принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

- 10.5. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.
- 10.6. К компетенции Правления Товарищества относятся:
 - 10.6.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
 - 10.6.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 10.6.3. 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;
 - 10.6.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 10.6.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 10.6.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 10.6.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 10.6.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 10.6.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
 - 10.6.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
 - 10.6.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 10.6.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных Законом и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
 - 10.6.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 10.6.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 10.6.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
 - 10.6.16. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

- 10.6.17. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.
- 10.7. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества открытым или тайным голосованием сроком на 5 (пять) лет, если иной (меньший) срок не определен решением Общего собрания членов Товарищества. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 11.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.
- 11.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.
- 11.4. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 11.4.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
 - 11.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
 - 11.4.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
 - 11.4.4. 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. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов товарищества.;
 - 11.4.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
 - 11.4.6. Выдает доверенности без права передоверия;
 - 11.4.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - 11.4.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

- 11.4.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.
- 11.5. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.
- 11.6. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.
- 11.7. В случае невозможности исполнения избранным Председателем Товарищества своих полномочий в связи со смертью или по состоянию здоровья, а также в результате отказа от исполнения обязанностей Председателя Товарищества, Правление Товарищества вправе принять решение об избрании из своего состава исполняющего обязанности Председателя Товарищества при условии одновременного принятия решения об определении даты проведения Общего собрания членов Товарищества для избрания Председателя и Правления Товарищества. Исполняющий обязанности Председателя Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, определенной решением о его избрании, но не более, чем в течение 6 (шести) месяцев с даты его избрания в соответствии с настоящим пунктом.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная открытым или тайным голосованием Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок 5 (пять) лет, если иной (меньший) срок не определен решением Общего собрания членов Товарищества.
- 12.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.
- 12.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя.
- 12.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.
- 12.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
- 12.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- 12.6.2. 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;
 - 12.6.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 12.6.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 12.6.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 12.7. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.
- 13.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным Законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.
- 13.3. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:
 - 13.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
 - 13.3.2. Адрес места жительства члена Товарищества;
 - 13.3.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 13.3.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 13.3.5. Номер телефона для связи с членом Товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - 13.3.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;
 - 13.3.7. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 13.3.1-13.3.6 настоящего Устава.
- 13.4. 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).
- 13.5. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 13.3.1-13.3.6 настоящего Устава.
- 13.6. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

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

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

14.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

14.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

14.1.7. Документы, предусмотренные Законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

14.2. Документы, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещаются электронные образы документов: <http://sad.host-spb.ru/>.

14.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 14.1 и 14.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

14.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 14.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

- 14.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава. Копии запрашиваемых документов предоставляются после оплаты на расчетный счет Товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.
- 14.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Заявление должно содержать согласие об оплате за изготовление копий запрашиваемых документов. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 14.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.
- 14.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются Правлением Товарищества на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно. Размер платы за предоставление копий документов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества.
- 14.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

- 15.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).
- 15.2. Обращения направляются в адрес Правления Товарищества по реквизитам Товарищества, указанном на официальном сайте Товарищества в сети Интернет <http://sad.host-spb.ru/>.
- 15.3. Правление Товарищества обеспечивает регистрацию обращений и их дальнейшее рассмотрение.
- 15.4. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

16. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 16.2. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения Общим собранием членов Товарищества в соответствии с Законом. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.
- 16.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Законом.
- 16.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.
- 16.5. 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».
- 16.6. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.
- 16.7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.
- 16.8. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.
- 16.9. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный 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).
- 16.10. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:
- 16.10.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- 16.10.2. 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.
- 16.11. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 16.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 16.12.1. Решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов Товарищества;
- 16.12.2. В случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 16.12.3. Передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

17. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

- 17.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 17.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 18.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.
- 18.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с Законом.

18.3. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

СНТ "Звёздочка", 2023 г.