**УТВЕРЖДЕН**

решением общего собрания

членов дачного потребительского

кооператива "Назарьево"

от «\_\_» октября 2024г. (протокол № \_\_)

**У С Т А В   
 САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**

**ТОВАРИЩЕСТВА "НАЗАРЬЕВО - ДПК"**

**(новая редакция)**

### 

### 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Назарьево - ДПК» (далее –

товарищество) является добровольным объединением граждан, учрежденным их общим

собранием 07 сентября 1990 года (протокол №1) на основании решения Исполнительного

комитета Московского областного Совета народных депутатов от 09 августа1990г. №656/25

Предыдущие наименования товарищества - дачно-строительный кооператив «Назарьево»

и дачный потребительский кооператив «Назарьево».

1.2. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Назарьево - ДПК» (далее –

Устав) является обновленной редакцией Устава дачного потребительского кооператива

«Назарьево», приведенного в соответствие со статьями 1-28 Федерального закона от 29

июля 2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для

собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.3. Полное наименование товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Назарьево - ДПК».

Краткое наименование: СНТ «Назарьево - ДПК».

Место нахождения товарищества: 143021, Московская область, Одинцовский район,

в районе поселка Назарьево.

Официальный сайт в сети Интернет: nazaryevo.su

1.4. Ведение гражданами садоводства для собственных нужд осуществляется на

территории, границы которой определены в соответствии с проектом упорядочения

застройки дачного потребительского кооператива «Назарьево» в районе поселка Назарьево

Одинцовского района Московской области, утвержденным постановлением администрации

Одинцовского муниципального района Московской области от 14 декабря 1995г. № 2450

(далее – территория садоводства).

1.5. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства

для собственных нужд на территориисадоводства, осуществляется в соответствии с

Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом №217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской

Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное

имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени

приобретать имущество и осуществлять гражданские права и нести гражданские

обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества не

отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества

собственников недвижимости.

Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для

управления имуществом общего пользования.

1.9. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его наименование на русском

языке, а также вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную

эмблему.

1.10. Для целей настоящего Устава следующие основные понятия – садовый земельный

участок, садовый дом, хозяйственные постройки, имущество общего пользования, земельные

участки общего назначения, взносы, территория ведения гражданами садоводства для

собственных нужд – используются в значении, предусмотренном Федеральным законом

№ 217-ФЗ.

**2. Предмет и цели деятельности товарищества**

2.1.  Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных

федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего

пользования, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица, а также

для следующих целей:

а) создание благоприятных условий для решения социально-хозяйственных задач по

ведению гражданами садоводства, в том числе обеспечением электрической энергией,

водой, водоотведением,вывозом бытового мусора,обращения с твердыми

коммунальными отходами, решением задач благоустройства и охраны территории

садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, а также иных

условий для организации комфортного отдыха садоводов;

б) эффективное управление имуществом общего пользования, технически грамотная и

экономная эксплуатация инженерных сетей, дорог и иных объектов инфраструктуры;

в) содействие членам товарищества в освоении земельных участков в границах

территории садоводства, подключении их жилых строений к магистральному газу,

телефонной связи, интернету и другим коммуникациям;

г) контроль за соблюдением членами товарищества и лицами, ведущими садоводство

без участия в товариществе, градостроительных, санитарных, экологических,

противопожарных и других нормативных требований при возведении и эксплуатации

жилых и хозяйственных построек;

д) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими

лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного

самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных в пункте 2.1 настоящего раздела,

товарищество:

1) вправе заниматься хозяйственной, финансовой и иной деятельностью в пределах

полномочий, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом;

2) обязано осуществлять действенные меры, не нарушающие права и законные интересы

членов товарищества, по эффективному управлению имуществом общего пользования, а

также для предотвращения действий лиц, затрудняющих реализацию правообладателями

садовых земельных участков прав владения, пользования и распоряжения имуществом

общего пользования.

**3. Членство в товариществе**

3.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.2. Правообладатели земельных участков в границах территории садоводства, являющиеся членами дачного потребительского кооператива «Назарьево» по состоянию на 07.07.2019, являются членами товарищества.

3.3. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

В заявлении указываются:

1) фамилия, имя, отчество заявителя, паспортные данные, ИНН, СНИЛС;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

5) номер телефона для связи с заявителем;

6) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава и согласие на обработку персональных данных;

7) к заявлению должны быть приложены копии паспорта и документов, подтверждающих право заявителя на садовый земельный участок в границах территории садоводства.

3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

3.5. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

3.7. Председатель товарищества или иной уполномоченный член правления после принятия решения общим собранием о приёме кандидата в члены товарищества в течение двух недель вносит его данные в реестр членов товарищества.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола заседания правления о приеме его в члены товарищества.

3.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме его в члены товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной подпунктом 3 пункта 4.2 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 3.9 настоящего раздела, правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, предусмотренные подпунктом 7 пункта 3.3 настоящего раздела;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.3 настоящего раздела.

3.9. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков.

3.10. За период со дня вступления во владение садовым земельным участком до дня принятия решения правлением товарищества о приеме заявителя в члены товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены товарищества.

В случае, если у правообладателя земельного участка имелась задолженность перед товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия решения об отказе в приеме в члены товарищества.

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

3.12. Член товарищества, утративший право на садовый земельный участок, прекращает членство в товариществе. Правление исключает его из реестра членов товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

Принятие решения органами товарищества о прекращении членства в связи с указанным обстоятельством не требуется.

3.13. Добровольное прекращение членства в товариществе считается осуществлённым со дня подачи членом товарищества письменного заявления в правление о выходе из членов товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства не требуется.

До выхода из товарищества он обязан уплатить все виды взносов и платежей на дату выхода включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

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

3.15. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в подпункте 3 пункта 4.2 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности.

Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты, по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.16. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 10.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества.

3.17. Решение общего собрания о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.18. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.14 настоящего раздела, в течение десяти дней с момента вынесения решения общего собрания, ему по адресу, указанному в реестре членов товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором сообщаются:

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

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

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

3.19. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

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

В случае неисполнения обязанности, указанной в абзаце втором, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

**4. Права и обязанности члена товарищества**

4.1. Член товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы товарищества и в орган контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему

недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его

разрешенным использованием и соблюдением градостроительных, экологических,

санитарно-гигиенических и противопожарных норм, установленных законодательством

Российской Федерации;

4) вносить в органы товарищества предложения по совершенствованию их

деятельности, устранению недостатков в их работе, а также подавать заявления, жалобы и

обращения;

5) обжаловать в судебном порядке решения органов товарищества, влекущие для члена

товарищества негативные гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке,

которые предусмотрены федеральным законом;

6) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается

решением общего собрания и не может превышать затраты на их изготовление,

заверенные в установленном порядке копии:

а) Устава товарищества с внесенными в него изменениями и дополнениями;

б) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет и

отчетов об исполнении таких смет;

в) заключений ревизионной комиссии товарищества;

г) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его

балансе;

д) финансово-экономического обоснования размера взносов;

е) протоколов общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии

товарищества;

ж) предусмотренных решениями общих собраний членов товарищества внутренних

документов товарищества;

7) передавать другому лицу право представлять свои интересы на общих собраниях членов

товарищества путем выдачи доверенности, заверенной председателем товарищества или

нотариально;

8) добровольно прекратить членство в товариществе.

4.2. Член товарищества обязан:

1) выполнять требования настоящего Устава, исполнять решения общих собраний членов

товарищества, а также решения, принятые правлением товарищества и председателем

товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или

возложенных на них общим собранием товарищества;

2) не нарушать права других членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия

в товариществе;

3) своевременно уплачивать членские и целевые взносы и нести ответственность за

нарушение сроков их оплаты;

4) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии

и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

5) соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и

санитарно-гигиенические правила содержания своего земельного участка;

6) использовать объекты общего пользования только по их прямому назначению, не

наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту общего пользования;

7) cоблюдать требованиявнутренних регламентных документов товарищества;

8) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников дачных

участков (владельцев недвижимости), либо общему имуществу членов товарищества им

самим лично, членами его семьи, а также лицами, привлеченными им для выполнения

работ, и гостями;

9) соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения

действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих

нормальные условия проживания людей на соседних земельных участках;

10) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением садоводства, установленные

законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.3. В целях обеспечения надлежащего технического обслуживания объектов

инфраструктуры товарищества правообладатели садовых земельных участков обязаны

беспрепятственно допускать на территорию своего земельного участка работников

товарищества для проведения осмотра и профилактических работ на объектах

инфраструктуры общего пользования (системы электроснабжения, водоснабжения,

водоотведения и др.), расположенных на этом земельном участке, а также для устранения

последствий аварийных происшествий.

Время проведения указанных осмотров и работ, а также фамилии работников,

выполняющих эти работы, согласовываются правлением товарищества с соответствующими

правообладателями садовых земельных участков.

4.4. Член товарищества, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом

исполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению

целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой

ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и

настоящим Уставом.

**5. Ведение садоводства без участия в товариществе**

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах

территории садоводства, может осуществляться собственниками или в случаях,

установленных пунктом 3.8 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных

участков, без участия в товариществе.

5.2. Лица, указанные в пункте 5.1 настоящего раздела, вправе пользоватьсяуслугами и

имуществом товариществана равных условиях и в объеме, установленном для членов

товарищества.

5.3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за

приобретение и содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный

ремонт объектов капитального строительства товарищества, за услуги и работы товарищества

по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-

ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной данным пунктом, устанавливается в

размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена

товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим

Уставом.

5.4. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, не оплатившие в

установленные сроки обязательные платежи*,* предусмотренные пунктом 5.3настоящего

раздела, письменно предупреждаются о необходимости погашения образовавшейся

задолженности, а в случае систематического невнесения платы к ним применяются меры

воздействия, предусмотренные пунктом 8.9 в отношении членов товарищества.

5.5. Лица, указанные в пункте 5.1 настоящего раздела, вправе принимать участие в общих

собраниях членов товарищества со следующими особенностями:

а) по вопросам, указанным в подпунктах 4, 5, 6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящего Устава,

принимают участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений

общим собранием членов товарищества;

б) по иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества в голосовании

при принятии решения общим собранием участия не принимают.

5.6. Лица, указанные в пункте 5.1 настоящего раздела, обладают правом обжаловать в

судебном порядке решения органов товарищества, с которыми они не согласны.

**6. Реестр членов товарищества**

6.1. Товарищество ведет реестр членов товарищества.

Ведение реестра членов товарищества осуществляет председатель товарищества или иной

уполномоченный член правления товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для веденияреестра членов

товарищества, осуществляетсяв соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и

законодательством Российской Федерации о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества содержит следующие данные о членах товарищества:

1) фамилия, имя, отчество;

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые

сообщения;

4) адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены

электронные сообщения;

5) кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член

товарищества, а также номер садового земельного участка в соответствии с планом

организации и застройки товарищества.

6.4. Товарищество ведет также отдельный раздел реестра лиц, ведущих садоводство без

участия в товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном

в пункте 6.3 настоящего раздела, с согласия этих лиц.

6.5. Член товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе,

обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов

товарищества (реестра лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) и

своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного

члена правления товарищества об их изменении.

Член товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе,

несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре

актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

**7. Имущество общего пользования товарищества**

7.1. И**мущество общего пользования - расположенные в границах территории**

**садоводства объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения,**

**использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения**

**потребностей правообладателей земельных участков (проход, проезд, снабжение тепловой и**

**электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных**

**отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) и**

**приобретенные для деятельности товарищества**.

7.2. Объекты капитального строительства, являющиеся недвижимым имуществом,

созданные до дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ за счет паевых взносов

членов дачно-строительного кооператива «Назарьево» и членов дачного потребительского

кооператива «Назарьево», принадлежат товариществу на праве собственности.

Земельные участки общего назначения согласно Федеральному закону №217-ФЗ

принадлежат на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками

садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

пропорционально площади этих участков.

7.3. Имущество общего пользования, в том числе земельные участки общего назначения,

являющееся недвижимым имуществом, независимо от вида права собственности, не может

быть продано, заложено или отдано в аренду, кроме случая при ликвидации товарищества.

7.4. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах

территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в

границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и

без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

7.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства,

являющееся недвижимым имуществом, созданное, приобретенное после дня вступления в

силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности

лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах

территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

7.6. 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 №218-ФЗ «О государственной

регистрации недвижимости».

7.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое

имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства,

принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в

общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих

участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах

территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве

общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с

настоящим пунктом не является дарением.

7.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования

собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории

садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в

границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего

пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей

собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника

такого земельного участка.

7.9. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах

территории садоводства, не в праве:

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

общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а

также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права

собственности на указанный участок.

7.10. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на

садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей

собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если

собственнику садового участка принадлежит такая доля).

**8. Денежные средства, взносы членов товарищества**

8.1. Денежные средства товарищества формируются из взносов и иных поступлений от

деятельности, связанной с осуществлением целей и задач товарищества, в том числе

благотворительных взносов.

8.2 Взносы членов товарищества производятся в следующих видах:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.3.  **Членские взносы – денежные средства, которые вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества.**

**С 01.01.2023 г. периодичность внесения членских взносов – один раз в месяц.**

**Размер членского взноса для каждого члена СНТ «Назарьево-ДПК» является дифференцированным и определяется произведением Единого базового размера на общую площадь земельных участков, принадлежащих члену товарищества земельных участков, находящихся на территории СНТ «Назарьево-ДПК». Единый базовый размер членского взноса ежегодно устанавливается решением общего собрания членов товарищества и рассчитывается как отношение расходной части сметы на предстоящий год, утвержденной общим собранием членов товарищества на общую площадь всех земельных участков, расположенных на территории товарищества (кроме земель общего пользования), рассчитанную в квадратных метрах. До изменения общим собранием Единого базового размера членского взноса он применяется в последнем установленном размере.**

**Членские взносы начисляются и используются на расходы, указанные в п.8.4 Устава СНТ «Назарьево-ДПК».**

**Размер Единого базового размера членского взноса публикуется на официальном сайте СНТ «Назарьево-ДПК», указанном в пункте 1.3. Устава Товарищества.**

**Оплата членских взносов производится ежемесячно равными долями до 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым. В случае неуплаты членских взносов в установленный срок начисляются пени в размере 0,5% от неуплаченный суммы за каждый день просрочки.**

8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение

электрической и другими видами энергии, водой, водоотведением на основании договоров,

заключенных товариществом с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми

коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных товариществом с этими

организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории

пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые

договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением

решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии

с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

8.5. **Целевые взносы** - денежные средства, которые вносятся членами товарищества на

расчетный счет товарищества по решению общего собрания, определяющему их размер и

срок внесения, могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документации по планировке территории садоводства;

2) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный

реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего

назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

3) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества

имущества общего пользования;

4) с реализаций мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов

товарищества, в том числе с реконструкцией или модернизацией инфраструктуры

товарищества.

8.6. Размер взносов ежегодноопределяется на основании сметы доходов и расходов

товарищества и сучетом финансово-экономического обоснования, утвержденных

решением общего собрания членов товарищества.

8.7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это

обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в

зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади

объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера

доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или)

расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Решение об установлении дифференцированных размеров взносов в зависимости от

факторов, указанных в абзаце первом данного пункта, принимается общим собранием членов

товарищества.

8.8. Порядок внесения членами товарищества членских и целевых взносов, иных

установленных товариществом платежей, а также начисление пеней устанавливается

решением общего собрания членов товарищества.

8.9. Товарищество может ограничивать использование объектов инфраструктуры,

расположенных на территории садоводства, членами товарищества, которые систематически

не уплачивают взносы в сроки, предусмотренные в настоящем Уставе, и в полном размере,

установленном решением общего собрания членов товарищества.

В случае неуплаты взносов и пеней товарищество взыскивает их в судебном порядке.

8.10. Правление товарищества и председатель товарищества имеют право распоряжаться

денежными средствами товарищества в размерах, утвержденных общим собранием членов

товарищества, в пределах ежегоднойсметы доходов и расходов товарищества.

8.11.  Дополнительные поступления средств, не предусмотренные сметой, по решению

правления могут быть направлены на улучшение деятельности товарищества для

достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

8.12. Денежные средства товарищества являются собственностью товарищества и не

подлежат распределению между членами товарищества в период его деятельности.

**9. Порядок возведения строений и сооружений на садовом участке**

9.1. Возведение строений и сооружений на территории садоводства осуществляется в

соответствии с проектом планировки территории (генпланом) и (или) проектом межевания

территории.

Обустройство земель общего назначения производится в соответствии с внутренними

регламентными документами товарищества.

9.2. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, которое

осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными

регламентами.

Возведение строений и сооружений на садовом земельном участке осуществляется

правообладателями земельных участков в соответствии со строительными нормами и

правилами.

9.3. Правообладатели садовых земельных участков могут приступать к строительству

строений и сооружений только после закрепления в натуре границ земельных участков в

соответствии с проектом планировки и застройки территории садоводства.

9.4. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан

садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

**10. Управление товариществом**

10.1.  Органами товарищества являются:

а) высший орган товарищества - общее собрание членов товарищества;

б) постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление

товарищества;

в) единоличный исполнительный орган – председатель товарищества.

Наряду с исполнительными органами в товариществе образуется ревизионная комиссия.

Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов,

являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10.2. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия

товарищества избираются на общем собрании членов товарищества на три года из числа

членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в

настоящем пункте, 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.

Каждый участник общего собрания членов товарищества имеет один голос при

голосовании на собрании.

Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять

свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

**Общее собрание членов товарищества**

10.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества либо в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

13) утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

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

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

17) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, которые должны быть указаны в уставе в связи с принятием такого решения о возможности применения электронных или иных технических средств;

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

19) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о её исполнении;

20) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

22) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества из числа членов товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 5.3 настоящего Устава;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 5.3 настоящего Устава;

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

26) утверждение внутренних регламентных документов товарищества;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами – правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

10.4. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в

подпунктах 1-6, 16, 20-22 пункта 10.3 настоящего раздела, принимаются квалифицированным

большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем

собрании членов товарищества.

Решения по иным вопросам, указанным в пункте 10.3, принимаются большинством

голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.5. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящего раздела,

решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов

голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

10.6.  Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать и принимать решения по

любым вопросам деятельности товарищества, при условии их заблаговременного, не позднее

чем за 14 дней, включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции

других органов товарищества.

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

10.8.  Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением по мере

необходимости, но не реже одного раза в год.

10.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии;

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

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено по

требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.10.  В случаях, предусмотренных в пункте 10.9 настоящего раздела, требование о

проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично

председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о

вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту

нахождения товарищества.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно

содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного собрания

членов товарищества, а также содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества,

исходящего от одной пятой членов товарищества, должно быть дополнено списком,

содержащим фамилии (Ф.И.О.) членов товарищества, их подписи, номера земельных

участков, даты составления списка.

10.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования,

указанного в пункте 10.9 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение

внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения

внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.11

настоящего раздела, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного

самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания, вправе

самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов

товарищества, при условии соблюдения положений пунктов 10.13 – 10.16 настоящего

раздела.

10.13.  Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества (очередного или

внеочередного собрания), не менее чем за две недели до дня его проведения, передается

правлением посредством:

1) направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии

электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети

"Интернет";

3) размещения на информационном щите, расположенном в границах территории

садоводства.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть

указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов

товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при

проведении такого собрания не допускается.

10.14. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов,

указанных в подпунктах 4 – 6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящего раздела, лица, ведущие

садоводство без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания

членов товарищества, в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.15.  Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем

собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего

собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, если

повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении

приходно-расходной сметы товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение

указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов

товарищества не допускается.

10.16. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами

правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства,

должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов

товарищества.

10.17.  Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нём присутствует более

чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего

представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной

председателем товарищества или нотариально.

10.18.  До открытия и начала работы общего собрания прямым открытым голосованием

производятся выборы председателя собрания, на которого возлагается функция ведения

общего собрания, и секретаря собрания, на которого возлагается функция составления

протокола общего собрания.

Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель

товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

10.19**.** В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания

членов товарищества может принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.20. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 16, 20 - 22 пункта 10.3

настоящего раздела, проведение заочного голосования не допускается.

10.21. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по

вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 – 6, 16, 20 - 22 пункта 10.3 настоящего раздела,

такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 10.17

настоящего раздела кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов

товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов

товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

10.21.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств:

1) направляется в форме электронного сообщения посредством электронной почты в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества;

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на едином портале государственных и муниципальных услуг;

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

10.21.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, дополнительно указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

10.21.4. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

10.21.5. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

10.21.6. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка 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 членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащегося в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащегося в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, предусмотренном законом или уставом товарищества.

10.21.7. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме почтовым отправлением или при личном обращении в правление товарищества.

10.21.8. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

10.22. Результаты очно-заочного голосования при принятии решения общим собранием

членов товарищества определяется совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания

членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего

собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки

общего собрания членов товарищества в его правление.

10.23.Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с

указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена

товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем

собрании членов товарищества.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на

общем собрании членов товарищества и секретарем собрания.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного

голосования к такому решению также прилагается решения в письменной форме лиц,

указанных в подпункте 2 пункта 10.22 настоящего раздела.

В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в пункте 5.1

настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки дня общего

собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным данным

пунктом для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.24. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного

голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и

осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до

дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам

повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

10.25. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для

исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными

в пункте 5.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам,

указанным в подпунктах 4 - 6, 20 и 21 пункта 10.3).

**Правление товарищества**

10.26.  Правление товариществаявляется коллегиальным исполнительным органом

товарищества, подотчётным общему собранию членов товарищества.

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно

составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

10.27. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим

собранием членов товарищества на три года.

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем,

руководит текущей деятельностью правления.

Передоверие членом правления товарищества своих полномочий и обязанностей другому

лицу не допускается.

10.28. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по

мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее

половины его членов.

10.29. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым

большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос

председателя товарищества является решающим.

10.30.  К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение

принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или

заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества

или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в

форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими

снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану

территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность,

направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а

также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и

распоряжения членами товарищества таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и

представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и

представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в

товариществе;

12)  контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом,

обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы,

предусмотренной пунктом 5.3 Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества

порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков

товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества,

заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых

членами товарищества, иных установленных товариществом платежей и размера платы,

предусмотренной пунктом 5.3 настоящего Устава.

10.31. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для

достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных

Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов

товарищества.

10.32. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества,

должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества

согласно перечню предполагаемых мероприятий, указанных в смете.

К приходно-расходной смете составляется пояснительная записка в виде приложения к

смете. Приходно-расходная смета составляется на календарный год.

**Председатель товарищества**

10.33.  Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом

товарищества и действует без доверенности от имени товарищества, в том числе**:**

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с

настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим

собранием товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего

собрания членов товарищества, а также протоколы заседания правления;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции

по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов

товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении

таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов

товарищества или правления товарищества;

5) заключает договоры и принимает обязательства от имени товарищества в размерах,

определяемых ежегодно общим собранием членов товарищества, а свыше установленных

размеров – в соответствии с решением общего собрания.

В случае необходимости решения оперативных вопросов, связанных с ликвидацией аварий

на объектах инфраструктуры (энергохозяйство, водопровод, канализация, дорожное

хозяйство и др.), расходы сверх указанных размеров в абзаце первом производятся по

фактическим затратам, с последующим одобрением соответственно правлением

товарищества или общим собранием членов товарищества;

6) выдает доверенности на право представительства от имени товарищества без права

передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной

власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и органах;

8) рассматривает заявления членов товарищества;

9) осуществляет функции работодателя: подписывает трудовые договоры и договоры

гражданско-правового характера, издает приказы о назначении на должности штатных

работников товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и

налагает дисциплинарные взыскания, осуществляет иные полномочия, связанные с

исполнением данной функции;

10) выдает в соответствии с установленным в товариществе порядком необходимые

справки членам товарищества, выписки из протоколов общих собраний и заседаний

правления или копии иных документов по письменным заявлениям членов товарищества.

10.34. Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения

деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые

предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных

органов товарищества.

10.35.При смене председателя товарищества в результате выборов вновь избранный

председатель товарищества своим приказом создает комиссию по передаче дел, в которую

включает бухгалтера, предыдущего председателя товарищества, лицо, ответственное за

делопроизводство, председателя ревизионной комиссии, в котором определяется срок работы

комиссии, но не превышающий один месяц.

Результаты работы комиссии оформляются актом передачи дел, который подписывают все

члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают

об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным председателем

товарищества.

**Ответственность председателя товарищества и членов правления**

10.36.Председатель товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и

исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества

добросовестно и разумно.

10.37. Председатель товарищества несет ответственность, если будет доказано, что при

осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно

или неразумно, в том числе если его действия (бездействие) не соответствовали обычным

условиям гражданского оборота, и он обязан возместить по требованию участников

товарищества, выступающих в интересах товарищества, убытки, причиненные по его вине

товариществу.

10.38. Ответственность, предусмотренную пунктом 10.37 настоящего раздела, несут также

члены правления товарищества, за исключением тех из них, кто голосовал против решения,

которое повлекло причинение товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не

принимал участия в голосовании.

**11. Ревизионная комиссия товарищества**

11.1.  Ревизионная комиссия товарищества осуществляет контроль за финансово-

хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и

правления товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества подотчетна общему собранию членов товарищества.

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

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены

правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители),

бабушки, дедушки, дети(усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются

положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих

собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества,

состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже

чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания

членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с

представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества

или его председателем заявлений членов товарищества.

11.4. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять

копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 12.1

настоящего Устава.

**12. Ведение делопроизводства в товариществе**

12.1.  Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его

председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества

заверяются печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

12.2.  Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает

председательствующий на общем собрании членов товарищества и секретарь собрания.

Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного

голосования, подписывает председатель товарищества.

12.3.   Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель

товарищества.

12.4. Протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседаний

правления товарищества заверяются печатью товарищества.

12.5.   Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами

ревизионной комиссии товарищества.

12.6. Бухгалтерский учёт в товариществе организуется и ведётся в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации к бухгалтерскому и налоговому

учёту.

12.7. Для обеспечения сохранности документов товарищества формируется архив дел

товарищества, в котором осуществляется комплектование, учет, хранение и использование

документов.

12.8. Протоколы общих собраний членов товарищества (членов дачно-строительного

кооператива «Назарьево» и дачного потребительского кооператива «Назарьево») и

протоколы заседаний правления товарищества (правления дачно-строительного

кооператива и дачного потребительского кооператива), а также иные документы

товарищества (дачно-строительного кооператива и дачного потребительского кооператива),

согласно части 6 статьи 21 Федерального закона №217-ФЗ хранятся в делах не менее сорока

девяти лет.

12.9. Следующие документы товарищества (дачно-строительного и дачного

потребительского кооперативов) не подлежат уничтожению и хранятся в архиве постоянно:

а) документ о создании товарищества (кооператива);

б) Устав товарищества (кооператива) и внесенные в него изменения и дополнения, которые

зарегистрированы в установленном порядке;

в) протокол собрания учредителей товарищества (кооператива);

г) документ о государственной регистрации товарищества (кооператива);

д) документ – государственный акт на право пользования земельным участком

товарищества (кооператива);

е) документы, подтверждающие права товарищества (кооператива) на имущество,

находящееся на его балансе;

ж) генеральный план товарищества (кооператива), согласованный с соответствующими

организациями.

12.10. Документы, связанные с текущей перепиской товарищества с другими

организациями по различным вопросам хозяйственно-финансовой деятельности, хранятся

до пяти лет.

12.11. Уничтожение документов после истечения сроков хранения (по миновании

надобности) производится по решению правления товарищества.

Факт уничтожения документов оформляется соответствующим актом, в котором

указываются дата и номер протокола заседания правления; наименование, дата

регистрации и номер уничтоженного документа.

12.12. Копии документов товарищества по перечню, установленному подпунктом 6

пункта 4.1 настоящего Устава, включая протоколы общего собрания и заседаний правления,

предоставляются членам товарищества за плату, предусмотренную указанным пунктом

Устава.

12.13. Заверенные копии протоколов общих собраний членов товарищества и заседаний

правления или заверенные выписки из указанных протоколов предоставляются членам

товарищества для ознакомления после подачи письменного заявления в правление

товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки. При наличии

технической возможности копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.

12.14. Указанные в пунктах 12.12 и 12.13 настоящего раздела копии документов или

выписки из них предоставляются также по требованию лиц, ведущих садоводство без

участия в товариществе, если в данных протоколах содержится указание на решения,

принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным

подпунктами 4-6, 20 и 21 пункта 10.3 настоящего Устава.

**13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом**

13.1. Для выполнения необходимых работ товарищество вправе принимать на работу по

трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера исполнительного

директора, бухгалтера, секретаря-делопроизводителя, сторожей, электрика, сантехника и

других специалистов.

13.2.Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и

страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

13.3. Должности работников товарищества и их должностные оклады, в том числе

председателя товарищества, определяются штатным расписанием, являющимся приложением

к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой общим собранием членов

товарищества.

13.4. Должностные обязанности работников, условия оплаты их труда и режим работы

определяются трудовыми договорами.

13.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится

ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

13.6.Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет

средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

13.7. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения

конкретных работ в интересах товарищества с юридическими и физическими лицами.

Оплата работ и страховых взносов по таким договорам производится за счет членских и

целевых взносов, если работы производятся в рамках расходов, определенных утвержденной

приходно-расходной сметой.

### 14. Реорганизация и ликвидация товарищества

### 14.1. Реорганизация товарищества может быть осуществлена в случае принятия его

### членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт

### продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением

### садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом

### Российской Федерации, допускается создание потребительского кооператива.

14.2.  Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов

товарищества либо в иных случаях, установленных законодательством Российской

Федерации.

Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены

гражданским законодательством.

14.3.  При ликвидации товарищества [имущество](http://cnt-pischevik.ru/ustav/imushestvo-tcn.html) общего пользования товарищества, за

исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности

товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается

собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица

членами товарищества.

14.4. 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 собственников садовых земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того,

являлись ли данные лица членами товарищества.

14.5. Архив, дела и документы товарищества передаются в установленном порядке в

государственный архив по территориальной принадлежности.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. [Общие положения](http://cnt-pischevik.ru/ustav/obsh-pologenia-tcn.html). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 1

2. Предмет и цели деятельности товарищества. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 2

3. Членство в товариществе. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 2

4. Права и обязанности члена товарищества. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 4

5.Ведение садоводства без участия в товариществе. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 6

6. Реестр членов товарищества. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 6

7. [Имущество общего пользования товарищества](http://cnt-pischevik.ru/ustav/prava-obyazanosti-tcn.html). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 7

8. Денежные средства, взносы членов товарищества. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .8

9. Порядок возведения строений и сооружений на садовом участке . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 9

10. Управление товариществом. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 10

11. Ревизионная комиссия товарищества. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 16

12. Ведение делопроизводства в товариществе. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 16

13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры

с товариществом. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 18

14. [Реорганизация и ликвидация товарищества](http://cnt-pischevik.ru/ustav/reorg-likvid-tcn.html). . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . 18

### 