

УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего собрания
членов СНТ "АКВАМАРИН"
(Протокол № 02 от "10" сентября 2020 г.)

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого товарищества
"АКВАМАРИН"
(Новая редакция)

г. Феодосия
2020 г.

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Акварин" (далее - Товарищество) создано на основании решения общего собрания членов ПК "СО" Акварин" (протокол № 1 от "16" сентября 2014 г.).

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на всей территории Российской Федерации.

1.3. Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество "Акварин"**. Сокращенное наименование Товарищества: **СНТ "Акварин"**.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество может в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.5. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно - расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Правовое регулирование, ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации.

1.9. Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.10. **Место нахождения Садоводческого некоммерческого товарищества «Акварин»:**

Республика Крым, Ленинский район, Батальненское сельское поселение, за

границами населённого пункта.

2. Цели и виды деятельности Товарищества.

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Аквамарин» учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

- 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;

- защита и представление интересов Товарищества и общих интересов его членов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;

- организация учета имущества Товарищества и Имущества общего пользования объединения, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

- осуществление сделок с имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования объединения в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

- организация управления имуществом Товарищества и Имуществом общего пользования объединения, в том числе организация обслуживания, эксплуатации и ремонта такого Имущества в целях его сохранения и улучшения, а также проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, относящейся к Имуществу общего пользования объединения;

- охрана имущества Товарищества, осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ и обеспечивающих достижение целей, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;

- оказывать членам Товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;

- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества;

- ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

3. Права и обязанности членов товарищества.

3.1. Членами Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах территории, на которой Товарищество осуществляет деятельность, на праве собственности (ином праве, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом).

3.2. Членами Товарищества также могут быть наследники членов Товарищества, граждане Российской Федерации, в том числе малолетние и несовершеннолетние, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.03.2020 № 201 иностранные граждане, а так же лица без гражданства не могут быть членами Товарищества.

3.3.1. На основании Статьи № 238 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая гласит: **если имущество оказалось у иностранного гражданина на основании закона, но иметь его на праве собственности нет возможности, то в течение года оно должно быть добровольно отчуждено.**

3.3.2. Члены Товарищества, являющиеся гражданами Украины, которым предоставлены на праве аренды или срочного пользования, земельные участки, которые на момент общекрымского референдума 16.03.2014 года имели в собственности земельные участки и были членами Товарищества, обязаны **в срок до 31 декабря 2020 года произвести отчуждения своего имущества**, в случае невозможности выполнения данного указа, имущество этих граждан будет изъято и продано с торгов, а денежные средства будут возвращены владельцу, либо передано в государственную или муниципальную собственность.

3.4. Члены Товарищества обладают равными правами и исполняют равные обязанности.

3.5. Граждане, желающие вступить в члены Товарищества, руководствуясь ст. 12, **Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ**, подают заявление в правление Товарищества. Правление выносит вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества, на рассмотрение общего собрания членов Товарищества, а в случае отсутствия у него земельного участка возможность выделения ему земельного участка.

3.6. Общее собрание членов Товарищества не вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества при наличии у заявителя законных оснований. Отказ общего собрания членов Товарищества в принятии гражданина заявителя в члены Товарищества может быть обжаловано заявителем в суде.

3.7. Каждому вновь принятому члену Товарищества правление Товарищества в **недельный срок выдает решение** о приеме в члены Товарищества (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) под роспись или направляет ценным почтовым отправлением, а также в течение трех месяцев выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением Товарищества.

В членской книжке указываются:

- название СНТ,
- ФИО члена Товарищества,
- паспортные данные,
- основание и дата возникновения членства в Товариществе,
- сведения о земельном участке, дающее право на членство в Товариществе,
- информация о произведенных членом Товарищества платежах.

Членская книжка заверяется подписью председателя правления Товарищества и печатью

Товарищества.

3.8. Членство в Товариществе прекращается:

- а) с момента прекращения прав на земельной участок, дававший право на членство в Товариществе;
- б) с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- в) со дня смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
- г) с момента ликвидации Товарищества, как юридическое лицо.

3.9. Заявление о выходе из состава членов Товарищества может быть подано любому члену правления, как в устной форме (при двух свидетелях), так и в письменной форме.

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

3.11. **Гражданин может быть исключен из состава членов Товарищества решением общего собрания его членов** в случаях, если он **систематически нарушает свои обязанности члена Товарищества**, а также в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

3.12. Правление Товарищества извещает подлежащего исключению члена Товарищества о внесении в повестку дня очередного общего собрания членов Товарищества, вопроса об его исключении и предлагает ему явиться на Общее собрание. Такое извещение подлежащего исключению члена Товарищества происходит в письменной форме (под роспись получателя или ценным почтовым отправлением) **не менее, чем за месяц до даты проведения общего собрания** членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об его исключении.

3.13. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества, гражданина подлежащего исключению из Товарищества и извещенного надлежащим способом, Общее собрание вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия, исключаемого гражданина.

3.14. Решение Общего собрания об исключении из состава членов Товарищества **в недельный срок** в письменном виде (заверенная выписка из протокола общего собрания членов Товарищества) выдается исключенному лицу под роспись или направляется ценным почтовым отправлением. **Решение** об исключении может быть обжаловано в судебном порядке.

3.15. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

3.16. 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.

3.17. **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 шести месяцев** с момента возникновения этой обязанности.

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

3.19. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.8., 3.11., Устава, **в течение десяти дней** с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу, места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 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.

3.20. Избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

3.21. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

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

3.23. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи в правление товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

а) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

б) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

в) использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

г) соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

д) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

е) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе правовыми актами органа государственной власти Ленинского райсовета;

ж) поддерживать чистоту, как на своей, так и на прилегающей к своему участку территории, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных для этого местах;

и) обеспечивать правлению и представителям службы электронadzора, водоканала, электрику СНТ, возможность для беспрепятственного и оперативного контроля за правильностью энергопотребления, снятия показаний и эксплуатации узлов учёта, содержать в исправном состоянии электроприборы, газовые установки, печи, содержать в исправном состоянии внутреннюю электропроводку;

к) не допускать подключение к сетям электро и водоснабжения СНТ «Аквамарин» иных лиц – не являющихся членами СНТ «Аквамарин».

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

а) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в рамках специальной правоспособности некоммерческой организации;

б) выступать истцом и ответчиком в суде;

в) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

г) участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

д) участвовать в ассоциациях (союзах) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

- е) заключать, изменять и расторгать договоры и иные сделки в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом порядке;
- ж) осуществлять иные полномочия, не противоречащие настоящему Уставу и законодательству Российской Федерации, законодательству субъектов Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления.

4.2. Товарищество обязано:

- а) осуществлять действия, необходимые для достижения законных и уставных целей Товарищества;
- б) не нарушать права членов Товарищества и граждан,
- в) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, настоящего Устава и принятых в соответствии с ними решений Товарищества;
- г) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные и иные обязательства Товарищества;
- д) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- е) обеспечивать выполнение членами Товарищества обязательств по своевременному внесению обязательных взносов и иных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;
- ж) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в их взаимоотношениях, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- з) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

5. Взносы членов товарищества.

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- **членские взносы** - могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах. **(Федеральный закон "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 (последняя редакция))**

- **целевые взносы** - вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

7) Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

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

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

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся единовременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества.

5.4. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет товарищества в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года не может быть чаще одного раза в текущем году, срок внесения последующих членских взносов - не позднее шести месяцев с начала года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы.

5.5. Размер членского взноса члена товарищества определяется по формуле:

$$P_{вз} = S_{уч} \times P_{кв.м},$$

P_{вз} - размер членского взноса члена товарищества;

S_{уч} - площадь земельного участка (суммы площадей земельных участков) члена товарищества, выраженная в квадратных метрах;

P_{кв.м} - размер членского взноса, приходящийся на один квадратный метр; устанавливается решением общего собрания членов товарищества по предложению правления. Площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества определяется по документам, устанавливающим (определяющим) право владения членом товарищества этим участком (этими участками) и содержащим данные о площади участка (площадах участков). В случае если размер членского взноса члена товарищества, определённый по указанной формуле, будет дробным числом, это число округляется по правилу математического округления до целого числа. После утверждения общим собранием членов СНТ «Аквамарин» размера членского взноса, приходящегося на один квадратный метр, а также конкретного срока внесения членских взносов, правление в течение двух недель с даты проведения этого собрания формирует Список членов СНТ «Аквамарин» с указанием величины членского взноса, который необходимо уплатить каждому

члену СНТ «Акварин» в установленный собранием срок. Указанный Список размещается правлением в общедоступных для всех членов товарищества местах, в том числе на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, на сайте товарищества в сети «Интернет» (при его наличии), а также может размещаться и в иных местах, определяемых правлением.

5.6. Размер целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества. По решению общего собрания членов СНТ «Акварин» размер целевого взноса может быть установлен исходя либо из размера земельного участка (земельных участков) члена товарищества, либо суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке (таких земельных участках) члена товарищества, либо размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и (или) расположенные на нём объекты недвижимого имущества члена товарищества, либо определен в равном объеме для всех членов товарищества. Конкретные сроки внесения целевых взносов устанавливаются общим собранием членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества устанавливает порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. При этом размер пеней не может превышать 0,1 (ноль целых одна десятых) процента от суммы задолженности по уплате взносов за каждый день просрочки. Общая сумма пеней не может превышать размера задолженности по уплате взносов.

5.7. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Неуплата членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие информации о величине взноса и срока его уплаты не является основанием для его неуплаты и влечет обязательное начисление пеней, в случае их установления общим собранием членов товарищества, а также взыскание взносов и пеней в судебном порядке.

6. Права и обязанности лиц не являющихся членами товарищества.

6.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее именуются **«лица, не являющиеся членами товарищества»**).

6.2. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования (дороги, въезды, проезды, с/пункты), расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

6.2.1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, но не являются членами товарищества, **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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

6.2.2. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 Федерального закона, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

6.3. Лица, не являющиеся членами товарищества, не вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

6.4. В случае желая принять участие в общем собрании членов товарищества, лица или лицо, не являющееся членом товарищества, обязано сообщить председателю или членам правления товарищества о причинах и намерении присутствовать на общем собрании членов товарищества. Решение о присутствии данного лица или лиц на общем собрании, принимает члены товарищества на общем собрании методом голосования.

6.5. Лица, не являющиеся членами товарищества, не вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков,
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

6.6. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

6.7. Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

6.8. Лица, не являющиеся членами товарищества, и имеющие земельные участки, расположенные в границах территории товарищества обязаны:

- соблюдать права и законные интересы соседей, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, в том числе при осуществлении предпринимательской деятельности, а также обеспечивать соблюдение указанных требований арендаторами (нанимателями) жилых и нежилых помещений;
- возместить причиненные Товариществу убытки в результате неисполнения своих обязательств и причиненную ими или членами их семьи, либо арендаторами (нанимателями) порчу общего имущества Товарищества, или имущества других собственников.
- в случае возникновения непредвиденных и аварийных ситуаций с общим имуществом собственников, не препятствовать в допуске третьих лиц на территорию своего участка, для устранения причин аварии и негативных (вредных) последствий для общего имущества;

7. Председатель товарищества.

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному

одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

- 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;

- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдает доверенности без права передоверия;

- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

- рассматривает заявления членов товарищества.

7.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет необходимое для обеспечения деятельности товарищества обязанности, в течении 5 лет согласно Федеральному закону № 217-ФЗ.

8. Ведение делопроизводства в товариществе.

8.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

8.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

8.4. Протоколы, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

8.5. Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами товарищества, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8.6. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

9. Имущество общего пользования.

9.1. Управление имуществом общего пользования в границах

территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом. может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, 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 или огородничества, пропорционально площади этих участков.

9.3. Лица, не являющиеся членами товарищества и владеющие земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для **прохода** к своим земельным участкам. Никто не вправе ограничивать **проход** лиц, не являющихся членами товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, к таким земельным участкам.

9.4. 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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

9.5. 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.

9.6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

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

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

9.7. Проезд личного транспорта, а так же строительной и другой техники, к участкам лиц не являющиеся членами товарищества и владеющие земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, по территории общего назначения, разрешён в случае выполнения требований п.6.2.1. настоящего Устава. В случае задолженности по уплате членских взносов, проезд личного транспорта, а так же строительной и другой техники по территории общего пользования Товарищества – запрещён.

10. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

10.1. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества должно быть размещено в средствах массовой информации, в прессе, радио, или на сайте товарищества определенных субъектом Российской Федерации.

10.2. В сообщении 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.

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

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

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

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

10.7. Проведением заочного голосования не допускается.:

- изменение устава товарищества;
- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной настоящим Уставом;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной настоящим Уставом;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.8. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пункте 10.7. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного согласно п. 10.4., настоящего Устава 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.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 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.

11. Ликвидация товарищества.

11.1. В соответствии с Федеральным законом товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской

Федерации, настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

11.2. Общее собрание членов товарищества, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядок и сроки ликвидации такого объединения.

11.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого объединения выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

11.4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что товарищество находится в процессе ликвидации.

11.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов, если таковые имеются. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации такого объединения.

11.6. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому товариществу, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого объединения, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

11.7. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом.

11.8. После принятия решения о ликвидации садоводческого товарищества, его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения.

11.9. Если имеющихся у ликвидируемого садоводческого товарищества, средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов такого товарищества, погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена такого кооператива либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

11.10. Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого товарищества, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

11.11. В случае, если у ликвидируемого садоводческого товарищества средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов этого товарищества.

11.12. Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводческого товарищества, производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

11.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого товарищества либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

12.Оформление Устава товарищества.

12.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

12.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии

Товарищества.

13. Заключительные положения.

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

13.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

г.Феодосия 2020 г.