

«Утвержден»
решением общего собрания членов
СНТ «Луч»
Протокол №__ от «__» _____ 2023 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «ЛУЧ»

(новая редакция)

Ленинградская область,
Кировский район
2023 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Луч» (в дальнейшем «товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников земельных участков и имущества общего пользования, созданного с целью организации и обустройства своих садовых участков на основе членства и соответствует требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Луч» было создано в результате реорганизации в форме выделения из Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЗАРЯ» и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Ленинградской области «23» августа 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1034701333391.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменный бланк.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество – вид товарищества собственников недвижимости.

1.5. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

1.6. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.7. Полное наименование товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Луч».**

1.8. Сокращенное наименование товарищества: **СНТ «Луч».**

1.9. Место нахождения товарищества: Россия, Ленинградская обл., Кировский муниципальный р-н, Мгинское городское поселение, массив «Желково-1».

1.10. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.11. Вид деятельности товарищества – садоводство.

2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество создано для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Главные цели товарищества:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество 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.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и Уставом товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с иной документацией;

- участвовать в управлении делами товарищества;

- добровольно прекратить членство в товариществе;

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

- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом товарищества.

4.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии:

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- финансово-экономического обоснования размера взносов;

- иных предусмотренных Уставом товарищества, и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

4.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление.

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

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

4.5.2 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом товарищества, и общим собранием членов товарищества;

4.5.3 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4.5.4 не допускать совершение сделок, изменяющих целевое назначение и разрешенное использование земельного участка;

4.5.5 информировать товарищество о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

4.5.6 содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорожные проезды, проходы и кюветы;

4.5.7. не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к нему лесные массивы, водоемы и т.д.;

4.5.8. представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления товарищества и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок;

4.5.9. бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества, восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб;

4.5.10. знать и строго соблюдать правила противопожарного режима в целях обеспечения пожарной безопасности:

- к началу пожароопасного периода обеспечить наличие ёмкости (бочки) с водой или огнетушителя;

- регулярно производить уборку мусора и покос травы на участке;

- перед началом отопительного сезона осуществить проверку и ремонт печей, каминов и других отопительных приборов;

- при обнаружении пожара или признаков горения немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, председателю товарищества;

4.5.11. при застройке участка, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, не допускать посадку деревьев и кустарников за пределами границ своего участка;

4.5.12. содержать водосточные каналы (в границах своего участка) в исправном состоянии, своевременно очищать их от мусора, травы и ила;

4.5.13. не допускать самовольного захвата земель общего назначения и имущества общего пользования;

4.5.14. проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в товариществе;

4.5.15. соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха:

- не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо коммерческую или некоммерческую деятельность, или религиозную деятельность без письменного разрешения Правления товарищества;
- запрещается находиться на территории мест общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- запрещается проводить культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу без письменного разрешения Правления товарищества;
- запрещается производить любые шумные работы и мероприятия (в том числе увеселительные и спортивные) в рабочие дни с 20.00 часов до 9.00 часов, в субботу с 22.00 часов до 10.00 часов, в воскресенье и праздничные дни, вне зависимости от времени суток, а также с 13.00 до

14.00 часов ежедневно; указанные требования не распространяются на работу газонокосильной и снегоуборочной техники;

- запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток, кроме экстренных случаев;
- запрещается использовать на территории товарищества огнестрельное, пневматическое и иное оружие;
- запрещается регулировать сигналы, тормоза, двигатель автомобиля и другой техники на территории общего пользования товарищества;
- запрещается применять дуговые прожекторы, зажигать фейерверки, запускать петарды и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, без письменного согласования с Правлением товарищества;
- запрещается прослушивать радио, музыку и речевые сообщения посредством вывода источника звука с помощью акустических и музыкальных средств с громкостью, при которой звук слышен на соседних участках, контроль над шумом осуществляется самими членами, жителями;
- запрещается складировать строительный материал, мусор и пожароопасные материалы вдоль ограждений с соседним участком и за пределами собственного земельного участка;
- запрещается складировать любой мусор, строительные материалы, удобрения, технику, механизмы на земельных участках общего пользования, в том числе вдоль дорог, на придомовой территории и т.п., загораживать подъезды для специальной техники;
- бытовой мусор необходимо складировать в специально отведенных для этих целей местах, в специальные контейнеры;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества;

4.6. Ответственность членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке:

4.6.1. указанные лица могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного или иного законодательства;

4.6.2. указанные лица могут быть лишены прав собственности, либо права аренды земельного участка в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества.

5.3. В члены товарищества могут быть приняты правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.5. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также кадастровый номер земельного участка;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

5.7. Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п. 5.2 Главы 5 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в Главе 5 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

5.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление, указанное в п. 5.5. Главы 5 настоящего Устава:

5.9.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;

5.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.9.3. не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

5.9.4. представило заявление, не соответствующее изложенным в п. 5.5. Главы 5 настоящего Устава;

5.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки устанавливается решением общего собрания членов товарищества.

6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. 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.

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

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

6.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членом товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности, неисполнением решений общего собрания или правления, несоблюдением устава, систематическим нарушением земельного законодательства

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

6.6. 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.

6.7. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.10 Главы 6 настоящего Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. В соответствии с Федеральным законом взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

7.1.1. членские взносы;

7.1.2. целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников садовых участков (282), расположенных в границах территории товарищества.

7.3. Членские взносы уплачиваются членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

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

7.4.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

7.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

7.4.3. 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;

7.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

7.4.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7.4.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

7.4.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

7.4.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

7.4.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5. Целевые взносы уплачиваются членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

7.5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

7.5.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

7.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества

7.6. Размеры членских и целевых взносов определяются на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке товарищества. Кроме этого возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе, в том случае если это не противоречит действующему законодательству РФ.

Возможны добровольные целевые взносы на дополнительные услуги или оборудование.

7.7. Бухгалтер или Председатель товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные ордера.

7.8. За несвоевременную уплату взносов с членов товарищества удерживаются пени, размер которых определяется решением общего собрания.

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

7.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

7.11. Оплата электроэнергии, потребляемой членами товарищества, осуществляется согласно фактическим показаниям электрического счётчика с учетом коэффициента потерь. Коэффициент потерь и порядок оплаты, определяется решением общего собрания.

Лица, заключившие договоры с энергосбытовой организацией, оплачивают потери электроэнергии в электросетях СНТ «Луч» от трансформатора (общего узла учета) до соответствующего земельного участка. Потери, рассчитываются по формуле как разница между выделенными мощностями энергосбытовой организацией и садоводством.

7.12. Член товарищества, не пользующийся земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. На основании Федерального закона председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

8.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

8.5. В случае неисполнения требования Федерального закона член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

9.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

9.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

9.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 9.3. Главы 9 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

9.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, председатель ревизионной комиссии и члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества на два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

В состав членов правления и ревизионной комиссии не могут входить лица, не выполнявшие решения общего собрания (правления), имеющие задолженность перед товариществом и наносившие ущерб товариществу.

Председателем товарищества избирается из членов правления, являющийся членом товарищества не менее 5 лет и не должен обладать судимостью за совершение уголовно караемых преступлений тяжкого характера, либо относимых к особо тяжким.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

9.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

10.1.1. изменение Устава товарищества;

10.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества, председателя ревизионной комиссии и членов ревизионная комиссия, досрочное прекращение их полномочий);

10.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

10.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования (в том числе земельных участков общего назначения) в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

10.1.8. Прием и исключение граждан в члены товарищества.

10.1.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

10.1.10. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

10.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

10.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;

10.1.13. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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

10.1.15. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.1.16. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

10.1.18. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

10.1.19. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

10.1.20. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы; Размер взносов (плата) определяется как отношение затрат (смета) на количество участков, находящихся в границах садоводства на момент принятия настоящего Устава (282 участка).

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

10.2. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1.-10.1.7., 10.1.16., 10.1.19.-10.1.23. Главы 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.5.-10.1.7., 10.1.21.-10.1.22. Главы 10 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1. Главы 10 настоящего Устава и Федерального закона, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

10.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

10.7.1. правления товарищества;

10.7.2. ревизионной комиссии;

10.7.3. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

10.8. 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.

10.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

- размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

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

10.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.13. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в 10.1.4.-10.1.6.,10.1.20.-10.1.21. Главы 10 настоящего Устава, лица, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

10.14. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества.

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

10.16. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей по доверенности от владельца земельного участка.

Количество голосов при голосовании соответствует количеству участков в садоводстве на день принятия настоящего Устава, т.е. 282 голоса.

Количество голосов при голосовании соответствует количеству участков в собственности. Садовод двух и более участков, имеет два и более голосов.

10.17. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества.

10.18. Общим собранием членов товарищества и правлением товарищества может быть принято решение о проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

10.19. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1., 10.1.2., 10.1.4.-10.1.6., 10.1.16., 10.1.20.-10.1.22. Главы 10 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.20. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4-10.1.6, 10.1.16, 10.1.20.-10.1.22. Главы 10 настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 10.19. Главы 10 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.

10.21. 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.

10.22. 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 председателем соответствующим на общем собрании членов товарищества и секретарём. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, проголосовавших заочно. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества. Протокол очно-заочного голосования подписывают председательствующий на собрании, секретарь и лица, проводившие подсчёт голосов.

10.23. 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.

10.24. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на земельных

участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

11.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

11.3. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

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

11.5. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.6. К полномочиям правления товарищества относятся:

11.6.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

11.6.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.6.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.6.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

11.6.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, вывоз твердых бытовых отходов, благоустройство и охрану территории садоводства обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей и удовлетворения потребностей товарищества;

11.6.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.6.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

11.6.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

11.6.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

11.6.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11.6.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

11.6.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом и Уставом товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным законом, в судебном порядке;

11.6.13 рассмотрение жалоб и заявлений членов товарищества;

11.6.13. Выборы заместителя председателя из членов правления;

11.6.14 разработка и представление на утверждение общего собрания 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;

11.6.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной Федеральным законом. Размер взносов (плата) определяется как отношение затрат на количество участков находящихся в границах садоводства на момент принятия настоящего Устава (282 участка).

11.7. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

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

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.1.1 председательствует на заседаниях правления товарищества;

12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

12.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества и членами правления, подписывает протоколы заседания правления товарищества;

12.1.4. 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;

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

12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

12.1.7. представляет интересы членов товарищества по вопросам согласования местоположения границ земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;

12.1.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными организациями и лицами;

12.1.9. рассматривает заявления членов товарищества.

12.1.10. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

12.1.11. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности.

12.1.12. При невозможности выполнять обязанности председателя товарищества (добровольное сложение полномочий, продолжительная болезнь и др.) все его права и обязанности переходят к заместителю председателя. До проведения общего собрания заместитель председателя товарищества действует без доверенности от имени товариществ, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества (председателя и членов ревизионной комиссии). В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители),

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

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия подотчет общему собранию членов товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

13.5.1. проверять выполнение управлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

13.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

13.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения управлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

13.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. 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.

14.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на собрании и секретарь собрания членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает председатель товарищества и лица, проводившие подсчет голосов.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в пунктах 14.2.-14.3. Главы 14 настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в пунктах 14.2.-14.3. Главы 14 настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах.

14.7. 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.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом.

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

15.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

16. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

16.4.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

16.5. Имущество общего пользования, указанное Федеральным законом, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводств.

17. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

17.2. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

17.3. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим Уставом. Срок внесения данной платы соответствует сроку уплаты членских взносов.

17.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 17.3 Главы 17 настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

17.6. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и принимать решения по вопросам оговоренных действующим законодательством. По

иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

17.7. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

17.8. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17.9. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, за несвоевременную внесения платы удерживаются пени, размер которых определяется решением общего собрания.

17.10. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. освещение территории), осуществляется из членских взносов и платы.

17.11. Оплата электроэнергии, потребляемой членами товарищества, осуществляется согласно фактическим показаниям электрического счётчика с учетом коэффициента потерь. Коэффициент потерь и порядок оплаты, определяется решением общего собрания.

Лица, заключившие договоры с энергосбытовой организацией, оплачивают потери электроэнергии в электросетях СНТ «Луч» от трансформатора (общего узла учета) до соответствующего земельного участка. Потери, рассчитываются по формуле как разница между выделенными мощностями энергосбытовой организацией и садоводством.

17.12. Лица, указанные в п. 17.1 Главы 17 настоящего Устава, не пользующиеся земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой не освобождаются от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Товарищество 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, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.2. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего

создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены жилые дома.

18.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

19. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

19.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории товарищества, 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.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

20.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Луч».

20.2. Признать утратившим силу Устав от 01 апреля 2002 года садоводческого некоммерческого товарищества «Луч».