Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1022101138696 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 13.01.2025 за ГРН 2252100048154

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «ЗАРЯ»
Протокол от "05" декабря 2024 г.

Председатель правления СНТ "ЗАРЯ"

Кондратьев Валерий Павлович _____ (подпись)

Чувашская Республика г. Чебоксары * Садоводческое некоммерческое товарищество * ЗАРЯ * ИНН 2128016311 ОГРН 1022101138696

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЗАРЯ»

2024 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАРЯ» создано 21 апреля 1958 г. на основании Постановления городского совета г. Чебоксары от 21.04.1958 г. было образовано «Первое городское садоводческое товарищество "ЗАРЯ"».

Постановлением главы Администрации г. Чебоксары № 2155 от 09.12.1997 г. был выдан государственный акт на право собственности земель СНТ «ЗАРЯ».

20 июля 1994 г. Администрацией Ленинского района г. Чебоксары была проведена регистрация Устава СНТ «ЗАРЯ».

3 марта 2002 г. в соответствии с требованиями Закона РФ № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. была проведена перерегистрация устава и было принято наименование «Садоводческое некоммерческое товарищество "ЗАРЯ"».

Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАРЯ» (далее — товарищество) существует в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на общем собрании членов Товарищества в соответствии с Протоколом №3 от 16.12.2018 г.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке, принадлежащем СНТ «ЗАРЯ» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, общей площадью 100,4656 га, в соответствии с Постановлением городского совета г. Чебоксары от 21.04.1958 г., Постановлением городского совета г. Чебоксары от 27.10.1966 г., Постановлением Администрации г. Чебоксары № 2155 от 09.12.1997 г., Постановлением Администрации г. Чебоксары №1380 от 30.04.2013 г. земельных участков, предоставленных гражданам на правах собственности или ином вещном праве некоммерческого садоводческого товарищества.

1.3. Учредителями Товарищества являются собственники земельных участков СНТ «ЗАРЯ».

Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего пользования.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества — садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества — **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ЗАРЯ».** Сокращенное наименование — **СНТ «ЗАРЯ».**

2. Предмет и основные цели деятельности товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАРЯ» — некоммерческая организация, учрежденная гражданами 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:

1) 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);
2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок — земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных и декоративных культур, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для содержания сельскохозяйственных животных для собственных нужд при условии соблюдения градостроительного регламента, земельного законодательства, при наличии разрешения на такой вид использования земли, при соблюдении ветеринарных, санитарно-эпидемиологических норм и гигиенических нормативов.

2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

3. Правовое положение, порядок управления 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 от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и уставом товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- 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. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение.

В заявлении указывается:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;
2) адрес места жительства заявителя;
3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые отправления, если он не совпадает с местом жительства;
4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5) номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено СМС;
6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.3. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

4.5. Днем приема в члены товарищества является день принятия в члены товарищества.

4.6. В приобретении членства товарищества может быть отказано с случае, если заявитель:

1) был раньше исключён из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение (если в течение пяти лет после исключения из членов собственник является добросовестным плательщиком, он может быть восстановлен в членстве, но не имеет права быть избранным председателем и в правление);
2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
3) не представил необходимые документы в полном объёме;
4) представил заявление, не соответствующее требованиям устава.

4.7. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председатель выдает членскую книжку.

4.8. Прекращение членства в товариществе возможно в случаях:
- смерти члена товарищества (прекращение членства наступает со дня смерти);
- перехода прав на садовый земельный участок от члена товарищества другому лицу (прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права);
- добровольного выхода из товарищества с одновременным заключением с товариществом по желанию гражданина договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования (прекращение членства наступает со дня подачи в правление заявления о выходе из товарищества, решение общего собрания членов товарищества не требуется);
- отказа от садового земельного участка (прекращение членства наступает со дня подачи в правление заявления об отказе от участка);
- решение об исключении из членов товарищества принимается на общем собрании;
- прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении из членов

товарищества общим собранием;
- систематическая неуплата членских и целевых взносов, судебные взыскания, нарушение положений устава, противоправная и коррупционная деятельность, дезорганизация нормальной работы товарищества, причинившая вред законным интересам товарищества.

4.9. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении 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.

4.10. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.11. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Реестр членов товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;
2) адрес места жительства заявителя;
3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые отправления, если он не совпадает с местом жительства;
4) номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено СМС;
5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

5.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 5. 4 настоящего устава, член товарищества несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

5.6. В особый раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства на садовых земельных участках,

расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

6. Права и обязанности членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества и ревизионную комиссию;
2) получать информацию о деятельности органов управления товарищества и ревизионной комиссии;
3) самостоятельно хозяйствовать на садовом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-техническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, посадку деревьев и кустарников;
5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, плодовые культуры;
7) при ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
8) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;
9) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы);
10) добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования товарищества;
11) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества и не может превышать затраты на их изготовление, заверенные надлежащим образом копии:
- устава товарищества с внесенными в него изменениями,
документа ,подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 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 Федеральным законом от 29.07.2017 М 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества;

12) осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

6.2. Член товарищества обязан:
1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;
2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3) не нарушать права членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
4) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные уставом товарищества, налоги и платежи;
5) в течение трех лет освоить земельный участок;
6) осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с проектом планировки и застройки территории товарищества. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
7) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
8) участвовать в общих собраниях, проводимых товариществом;
9) выполнять решения председателя товарищества, общего собрания товарищества и решения правления товарищества;
10) соблюдать иные установленные законом и уставом товарищества требования.

7. Определение размера взносов, порядок их внесения и ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Средства товарищества образуются из членских и целевых взносов. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном банковском счете товарищества.

7.2. Обязанность по внесению членских и целевых взносов распространяется на всех членов товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества, без членства в товариществе.

7.3. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества единовременным взносом до 1 июня текущего года.

7.4. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества в размере, установленном общим собранием.

7.5. Членские взносы — это денежные средства, периодически вносимые членами товарищества на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данные имущество;
- с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом водоотведения на основании договоров, заключённых с этими организациями;
- с осуществлением расчётов с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением пожарной безопасности; проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которым товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

7.6. Размер членских взносов определяется исходя из приходно-расходной сметы и увеличивается с учётом инфляции.

7.7. Исходя из ожидаемых расходов на содержание СНТ в соответствии с п. 7.5 настоящего устава, а также затрат на проведение капитальных ремонтов, модернизацию и реконструкцию имущества общего пользования в соответствии с утвержденным общим собранием планом работы на текущий год определяется размер членских взносов на содержание 100 кв. м (одной сотки).

7.8. Целевые взносы — это денежные средства, внесённые членами товарищества и лицами, осуществляющими садоводство без участия в товариществе, на приобретение (создание) объектов общего пользования. Размеры целевых взносов определяются на основании приходно-расходной сметы и определяются решением общего собрания членов товарищества. Уплата целевых взносов даёт право на пользование соответствующими объектами общего пользования.

7.8. Для создания и приобретения обособленного имущества, являющегося собственностью товарищества как юридического лица, товариществом создаётся специальный фонд. Специальный фонд создаётся по решению общего собрания членов товарищества за счёт части членских взносов, а также за счёт добровольных безвозмездных пожертвований организаций и граждан. Средства специального фонда расходуются на выполнение задач, соответствующих уставным целям товарищества.

7.9. Порядок учёта, хранения, расходования средств устанавливается решением общего собрания собственников товарищества.

7.10. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов членом товарищества председатель правления товарищества имеет право подать иск в суд на должника для взыскания основного долга и пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки, а также почтовые расходы, госпошлину, судебные и юридические расходы.

8. Управление деятельностью товарищества

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

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

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия.

8.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

9. Общее собрание членов товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, в соответствии с 217-ФЗ;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих электроснабжение, водоснабжение, водоотведение либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

7) исключение граждан из числа членов товарищества;

8)принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества, учреждении спец. фондов;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов и пеней за несвоевременную уплату взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для садоводов без участия в товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для садоводов без участия в товариществе;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц без участия в товариществе;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества (в случае принятия решения руководствоваться ст. 17.1 217-ФЗ);

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

9.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества и садоводов без участия в товариществе (далее — общего собрания) направляется не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества и телеграм-канале;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

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

9.3. В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.4. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании не допускается.

9.5. 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.

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

9.7. Внеочередное общее собрание проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества.

В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания товарищества указанное общее собрание товарищества должно быть проведено не позднее, чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае, если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа ревизионную комиссию, членов товарищества либо орган местного самоуправления, предлагающих или требующих проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.8. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества.

Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, написанной в свободной форме.

Листы регистрации членов товарищества, присутствующих на собрании, и доверенности на участие члена товарищества в голосовании через своего представителя хранятся в архиве товарищества в течение пяти лет.

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

9.10. По вопросам, указанным в п. 1-6, 10, 17, 21-26 п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.11. По вопросам, указанным в п. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.12. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.13. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в письменной форме (почтовые открытки, письма) или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

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

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление;
3) в результатах голосования учитывается один участок — один голос.

9.16. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов товарищества, направивших для проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.17. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также садоводами без участия в товариществе, имеющими земельные участки и ведущих садоводство в индивидуальном порядке на праве собственности в пределах границ СНТ «Заря».

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества. Количество членов правления не может быть менее семи человек.

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

10.3. В своей деятельности правление товарищества руководствуется Федеральным законом от 29.07.2017 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом товарищества.

10.4. Правление товарищества избирается из числа его членов на срок пять лет общим собранием членов товарищества. Численный состав членов правления утверждается общим собранием членов товарищества.

10.5. Досрочное переизбрание члена правления товарищества, в том числе и председателя его правления, проводится:

1) в связи с прекращением членом правления членства в товариществе;

2) в связи с невозможностью членом правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом правления своих обязанностей;

4) в связи с систематическими нарушениями членом правления устава товарищества и действующего законодательства, систематическую неуплату членских взносов.

Досрочное переизбрание члена правления товарищества проводится на основании заявления члена правления товарищества, по представлению правления товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов товарищества.

10.6. Члены правления товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам товарищества.

10.7. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

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

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

10.10. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества, о форме его проведения (очное, очно-заочное, заочное), организационно-техническое обеспечение проведения и принятия решения общего собрания членов товарищества;

3) принятие решения о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

9) составление приходно-расходной сметы (должна составляться на календарный год в соответствии с планом мероприятий и содержать указание на размер доходов и расходов товарищества), представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

11) контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов, платы садоводов без участия в товариществе, обращение в суд за взысканием задолженностей;

12) рассмотрение заявлений членов товарищества;

13) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для садоводов без участия в товариществе.

15) прием граждан в члены товарищества.

10.11. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к полномочиям иных органов товарищества.

11. Председатель товарищества

11.1. Председатель избирается из членов правления и утверждается общим собранием сроком на пять лет.

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

1) председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

4) заключает сделки, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) разрабатывает положение об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

8) обеспечивает ведение делопроизводства и содержание архива товарищества;

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

10) рассматривает заявления членов товарищества.

11.3. 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. Ревизионная комиссия товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок по решению внеочередного общего собрания членов товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

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

13. Имущество общего пользования

13.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

13.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

13.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

13.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

13.5. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.6. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

13.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

13.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

13.10. 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.

13.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, 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.

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

13.14. В иных случаях использование имущества общего пользования руководствоваться 217-ФЗ.

14. Информирование о деятельности товарищества

14.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой не может превышать затрат на изготовление, заверенные копии:

- устава товарищества;
- документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии 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 внутренних документов товарищества.

14.2. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки.

14.3. Оперативное информирование о деятельности товарищества осуществляется с помощью щитов для объявлений, сайта https://zarya.org.ru и телеграм-канала t.me/sntzarya, СМС и почтовых уведомлений на основании данных реестра.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

15.1. Лица, ведущие садоводство в границах СНТ без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.2. Эти лица обязаны вносить плату в соответствии с приходно-расходной сметой, утверждённой общим собранием членов товарищества. Суммарный ежегодный размер

платы равен ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Срок оплаты взносов производится до 1 июня текущего года.

15.3. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов председатель правления товарищества имеет право подать иск в суд на должника для взыскания основного долга и пеней в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки, а также почтовые расходы, госпошлину, судебные и юридические расходы.

15.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.2 настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.5. Эти лица информируются о деятельности товарищества в соответствии с п. 14.3 настоящего устава и имеют те же обязанности, что и члены товарищества.

15.6. Эти лица вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и принимают решение по п. 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 9.1 настоящего устава. По иным вопросам повестки общего собрания в голосовании не принимают.

15.7. Эти лица обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов товарищества.

15.8. Эти лица обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Принятие решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

16.1. Заочная форма голосования определяется правлением, 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.

16.2. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

16.3. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 п. 9.1 настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16.4. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего устава.

17. Делопроизводство в товариществе

17.1. Протокол общего собрания членов товарищества подписывают председатель собрания и секретарь собрания, протокол заверяется печатью. Протоколы хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату общего собрания;

- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих па собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое во каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря собрания;
- протокол заверяется печатью товарищества.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания и печатью товарищества с указанием даты внесения исправлений.

17.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель правления (заместитель председателя правления); данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах не менее 49 лет.

17.3. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

Оформление и хранение других документов, связанных с созданием товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии и заверяются печатью товарищества.

18. Ликвидация товарищества

18.1. 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.

18.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

19. Порядок изменения устава

19.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов товарищества.

19.2. Изменения, внесенные в устав товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации устава.