

Утвержден

Общим собрание членов СНТ «ИСТРАМЕБЕЛЬ»

Протокол №1/24 от 01.06.2024 года

Учредительный документ юридического лица ОГРН 1045003063665 в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 24.01.2025 за ГРН 2255001184271	
	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	

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«ИСТРАМЕБЕЛЬ»

(новая редакция)

Московская область, 2024

.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Общие положения**
- 2. Цели и предмет деятельности.**
- 3. Права и обязанности Товарищества.**
- 4. Имущество общего пользования.**
- 5. Членство в Товариществе.**
- 6. Права и обязанности членов Товарищества.**
- 7. Правовое положение собственников, не являющихся членами Товарищества.**
- 8. Органы управления Товарищества.**
- 9. Общее собрание членов Товарищества.**
- 10. Правление Товарищества.**
- 11. Председатель Товарищества.**
- 12. Ревизионная комиссия.**
- 13. Трудовые отношения в Товариществе.**
- 14. Финансовые средства Товарищества.**
- 15. Реестр членов Товарищества.**
- 16. Ведение делопроизводства в Товариществе.**
- 17. Прекращение деятельности Товарищества.**
- 18. Неразглашение персональных данных.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ИСТРАМЕБЕЛЬ» (далее – Товарищество), ранее имевшее наименование Садоводческое товарищество “Мебельщик” в 1988г. на землях, выделенных под коллективное садоводство решением Исполкома Истринского Совета Депутатов трудящихся № 383/6 от 18.03.1988г.

1.2. Товарищество в своей деятельности руководствуется Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным Законом “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иными законодательными и нормативными документами, определяющими деятельность некоммерческих организаций, настоящим Уставом и другими распорядительными документами Товарищества, принятыми в установленном настоящим Уставом порядке.

1.3. Организационно-правовая форма Товариществ является видом товарищества собственников недвижимости.

1.4. Условия настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Товарищества. В случае противоречий положений Устава законодательству РФ, действуют нормы закона, Устав в этой части не применяется. Устав распространяет свое действие на правоотношения, что возникли до его принятия. В случаях, не предусмотренным настоящим Уставом, применяется законодательство РФ и решения, принимаемые Общим собранием членов Товарищества. Если какое-либо из положений настоящего Устава станет недействительным, это не может быть рассмотрено как недействительность остальных его положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и наиболее близким по смыслу заменяемому. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество “ИСТРАМЕБЕЛЬ”. Сокращенное наименование на русском языке: СНТ “ИСТРАМЕБЕЛЬ”.

1.6. Место нахождения Товарищества: 143570, Московская область, Истринский район, село Новопетровское, СНТ «ИСТРАМЕБЕЛЬ».

1.7. Юридический адрес исполнительного органа Товарищества: 143570, Московская область, Истринский район, село Новопетровское, СНТ «ИСТРАМЕБЕЛЬ» (строение сторожки).

1.8. Товарищество, являясь видом товарищества собственников недвижимости, может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его создания. Для достижения целей создания Товарищества, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не противоречащей Уставу.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющее извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющее полученную прибыль между членами Товарищества.

1.10. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется по решению общего собрания членов Товарищества. Неизрасходованные денежные средства по утвержденной смете распределяются по результатам отчетного года по статьям приходно-расходной сметы (бюджета), утвержденной решением общего собрания членов Товарищества.

1.11. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки и иные средства отличия, зарегистрированные в установленном порядке.

1.12. К имуществу общего пользования Товарищества относятся расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (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.

1.13. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в отношениях с коммерческими и некоммерческими организациями.

1.14. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, и его члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.15. Товарищество имеет право выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является эффективное совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом.

2.2. Целью деятельности Товарищества является создание наиболее благоприятных условий для удовлетворения потребностей членов Товарищества в ведении садоводства и огородничества, комфортном проживании, проведении досуга и укреплении здоровья, содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.3. К задачам Товарищества относятся:

2.3.1. Планировка и благоустройство территории Товарищества в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода.

2.3.2. Наем специализированных организаций и (или) специалистов для строительства необходимых коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, коллективных стоянок личного транспорта, других строений и сооружений общего пользования, расположенных в границах территории Товарищества.

2.3.3. Организация системы безопасности и охраны в границах территории Товарищества.

2.3.4. Организация уборки территории и вывоза мусора.

2.3.5. Организация эксплуатации инженерных коммуникаций.

2.3.6. Организация проведения текущих и капитальных ремонтов коммуникаций, инженерных коммуникаций, дорог, стоянок, других строений и сооружений общего пользования.

2.3.7. Создание и эксплуатация культурно-оздоровительной инфраструктуры в границах территории Товарищества, либо арендованной территории.

2.3.8. Организация и эксплуатация уличного освещения.

2.3.9. Недопущение загрязнения территории Товарищества, а также прилегающих территорий, рек и водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, лес и кюветы.

2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

1) заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию имущества Товарищества с юридическими и (или) физическими лицами;

2) формировать и определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на его капитальный ремонт и реконструкцию, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества цели;

- 3) устанавливать размеры обязательных платежей и взносов членов Товарищества и других лиц, на которых распространяются те или иные статьи расходной части приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги, продавать и передавать организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 5) получать в аренду и (или) приобретать в собственность земельные участки для осуществления строительства в целях, не противоречащих Уставу, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном законом порядке;
- 6) в случае неисполнения собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов;
- 7) Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками земельных участков обязательств по уплате обязательных платежей и взносов, а также оплате иных общих расходов;
- 8) страховать имущество и объекты, входящие в состав имущества общего пользования, а также находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- 9) регулировать порядок пользования имуществом общего пользования путем принятия правил внутреннего распорядка;
- 10) совершать иные действия и заключать сделки в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Товарищество обязано:

- 1) выполнять требования законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации, а также настоящего Устава;
- 2) выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном условиями договоров или соглашений;
- 3) контролировать выполнение членами Товарищества и собственниками земельных участков обязательств, предусмотренных Уставом, решениями Общих собраний и Правления Товарищества; 4) содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии инженерные сети и объекты, а также земельные участки общего назначения и дорожные проезды Товарищества;
- 5) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) объектов недвижимости, входящих в состав имущества общего пользования Товарищества, руководствуясь правилами и нормами технической эксплуатации этих объектов;

6) представлять интересы членов Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления;

7) вести реестр членов Товарищества в соответствии с утвержденным порядком ведения реестра членов Товарищества;

8) предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по заявлению информацию о деятельности Товарищества, знакомить с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и предоставить за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные 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,

- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества, регламентов и иных внутренних документов Товарищества,

- финансово-экономического обоснования размера взносов,

- иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

4.1. Вновь создаваемое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

Правовой режим имущества общего пользования, действовавший до введения в действие Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ сохраняется.

4.2. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве долевой собственности на такое имущество.

4.3. Источником формирования имущества общего пользования являются:

- целевые взносы членов Товарищества;

- плата собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами СНТСН, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;

- доходы от иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

4.4. Товарищество имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с ежегодной приходно-расходной сметой (бюджетом) Товарищества.

4.5. Размеры членских и целевых взносов формируются исходя из фактической площади пользования земельного участка члена Товарищества, и утверждаются Общим собранием Товарищества.

4.6. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению членских и целевых взносов, оплату потребления электроэнергии собственник земельного участка обязан выплатить пени в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. При погашении задолженности, в том числе по решению суда, в первую очередь погашение относится к обязательствам по уплате пени. После полного погашения обязательств по уплате пени оплата будет отнесена к погашению задолженности.

За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению оплаты за электроэнергию, а также затрат по оплате за электроэнергию, которые несет Товарищество согласно заключенному договору с энергоснабжающей организацией, Правление Товарищества вправе приостановить, либо полностью ограничить подачу электроэнергии должнику.

При повторном подключении к электросетям Товарищества собственник подключаемого объекта оплачивает в пользу Товарищества взнос равный годовому членскому взносу. Обязанность по установке и обслуживанию приборов учета электроэнергии лежит на собственнике (арендаторе) земельного участка.

4.7. Обязанность оплаты членских и иных взносов возникает с момента приобретения права собственности на земельный участок, находящийся в границах территории Товарищества.

4.8. В случае выхода (исключения) собственника земельного участка из членов Товарищества (при сохранении за ним прав на земельный участок, находящийся в границах территории Товарищества), он не освобождается от обязанности нести расходы на содержание имущества общего пользования Товарищества. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

4.9. В случаях выхода (исключения) из членов Товарищества (при сохранении прав гражданина на земельный участок) целевые взносы, внесенные им на создание имущества общего пользования, и ранее уплаченные членские взносы не могут быть отчуждены в его пользу.

4.10. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, добровольно вступившие в Товарищество на основании заявления, поданного в Правление Товарищества, для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

5.2. В заявлении указываются

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- адрес места жительства (регистрация) заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства (регистрации);
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены юридически значимые сообщения (при наличии);
- согласие на обработку персональных данных;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

5.3. Членство в Товариществе возникает с момента принятия Общим собранием членов Товарищества решения о приеме в члены Товарищества.

5.4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

5.5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных законом и не устранило данное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка (доли в праве собственности, участником совместной собственности), расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные п. 5.2 настоящего Устава;
- оформило документы, указанные в п. 5.2 настоящего Устава ненадлежащим образом или указанные сведения неполные.

5.6. Членство в Товариществе прекращается:

- 1) с момента ликвидации Товарищества;
- 2) с момента смерти гражданина – члена Товарищества;
- 3) в связи с отчуждением земельного участка, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности;
- 4) в связи с исключением из членов Товарищества по решению Общего собрания;
- 5) в соответствии с поданным заявлением в адрес Правления Товарищества о добровольном выходе из состава членов Товарищества.

5.7. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течении более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности. 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 неуплаты членских и целевых 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 (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членам Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения.

5.8. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.9. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.10. В случае исключения члена Товарищества, в течение четырнадцати рабочих дней с момента решения ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.11. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

5.12. В случае выхода либо исключения из членов Товарищества собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, обязан вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов по заявлению и за плату, в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством;
- 6) самостоятельно заниматься хозяйственной деятельностью на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;
- 7) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 8) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого или садового дома, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке, отчуждать свой земельный участок с одновременной передачей новому собственнику прав на имущество общего пользования;
- 9) вносить устные и письменные предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков работе его органов;
- 10) члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 11) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
- 12) совершать иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные настоящим Уставом, действующим законодательством и решениями Общих собраний членов Товарищества;
- 3) уплатить установленные Уставом пени в случае просрочки исполнения обязательств по оплате членских и (или) целевых взносов;
- 4) исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;
- 5) содержать находящиеся в его собственности объекты недвижимости в надлежащем состоянии и осуществлять их текущий ремонт за свой счет;

6) использовать имущество общего пользования только по прямому назначению, не нарушая прав и интересов других членов Товарищества по пользованию данными объектами;

7) член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно в течении семи календарных дней информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменениях;

8) член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

9) члены Товарищества и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, а также их арендаторы, обязаны следить за функциональным состоянием дренажных (ливневых) канав проходящих вдоль их земельных участков.

Запрещается сливать в дренажные (ливневые) канавы Товарищества бытовые, канализационные отходы, а также воду из бассейнов.

10) члены Товарищества должны соблюдать скоростной режим передвижения на автотранспортных средствах по дорогам Товарищества. Скорость передвижения автотранспорта по территории Товарищества не должна превышать 20 км/ч;

11) каждый собственник земельного участка в границах Товарищества независимо от членства в Товариществе обязан сообщить в Правление Товарищества о смене собственника своего земельного участка в течении семи календарных дней после регистрации права собственности на нового правообладателя.

12) собственникам земельных участков в границах Товарищества независимо от членства в Товариществе запрещено осуществлять выброс крупногабаритного мусора на площадке, предусмотренной для сбора мусора ТБО.

Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется за счет собственных средств собственника участка.

Расходы по вывозу крупногабаритного мусора, организованного Правлением Товарищества, оплачивает собственник земельного участка, чей крупногабаритный мусор был несанкционированно помещен на площадку сбора мусора ТБО.

13) собственники (арендаторы) земельных участков в границах Товарищества обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории, осуществлять своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому и на прилегающей территории.

14) член Товарищества обязан соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

7.3. Суммарный ежегодный размер платы для собственников, не являющихся членами Товарищества, устанавливаются в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.4. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по следующим вопросам:

- о принятии решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о принятии решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения;
- о порядке использования имущества общего пользования;
- о принятии решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- об определении размера и сроков внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства,

относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, участия в голосовании не принимают.

7.5. Конкретные вопросы взаимоотношений Товарищества и собственников земельных участков, находящихся на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, могут регулироваться договорами между Товариществом и собственниками, не являющимися членами Товарищества, а также правилами внутреннего распорядка.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание).

8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается Общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также собственниками земельных участков, находящихся на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно.

9.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 14 дней до дня его проведения:

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Дополнительно члены Товарищества могут быть уведомлены о проведении Общего собрания иными доступными способами.

9.3. 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.

9.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по требованию Правления Товарищества, по предложению органа местного самоуправления, по требованию ревизионной комиссии, а также по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества от общей численности членов Товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (кворум).

9.6. 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;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации;

- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансовоэкономического обоснования размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.7. Полномочия представителей членов Товарищества оформляются в виде доверенности в соответствии с действующим гражданским законодательством и настоящим Уставом. В доверенности, в том числе, должно быть прямо прописано полномочие представлять интересы доверителя и голосовать от его имени на Общем собрании членов СНТСН “Истрამебель”.

9.8. Общее собрание ведет Председатель Товарищества или один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия членов Правления Товарищества председателем Общего собрания членов Товарищества избирается один из членов Товарищества.

9.9. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом. Протокол Общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие обязательные реквизиты:

- номер протокола и дату его составления;
- указание на форму проведения Общего собрания (очное, заочное, очно-заочное);
- указание на место его проведения. При проведении Общего собрания в очной форме должен быть указан точный адрес проведения такого собрания;
- сведения об использовании фото-, видео- и звукозаписывающих устройств и их название, в случае, если они использовались при проведении Общего собрания;
- данные о кворуме с указанием общего количества голосов;
- повестка дня Общего собрания, формулировки вопросов которой, должны совпадать с той повесткой дня, которая рассылалась в уведомлениях и размещалась на сайте Товарищества;
- краткую информацию об обсуждении каждого из вопросов и сути внесенных предложений, если Общее собрание проводится в форме очного голосования;
- результаты голосования по каждому вопросу повестки дня Общего собрания;
- подписи Председателя и секретаря собрания в заключительной части;
- обязательные приложения;
- страницы протокола должны быть пронумерованы, протокол должен быть прошит, скреплен подписями Председателя и секретаря Общего собрания.

9.13. Протокол Общего собрания составляется и оформляется Председателем и секретарем собрания.

9.14. Протокол Общего собрания является официальным документов. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.15. Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Товарищества (включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании), а также для собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

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.

9.17. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель правления Товарищества является членом Правления товарищества.

10.3. Правление Товарищества на Общем собрании сроком на 5 (пять) лет. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам в соответствии с настоящим Уставом и решениями Общего собрания.

10.4. Правление осуществляет свои полномочия до проведения выборов нового состава Правления Общим собранием.

10.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

10.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов его членов либо их представителей по доверенности. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.7. Каждое заседание Правления оформляется протоколом. Протокол заседания должен быть подписан Председателем Товарищества, пронумерован, прошит и скреплен подписью Председателя Товарищества, а также печатью Товарищества.

10.8. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу

общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

10.8. 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. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Полномочия Председателя Товарищества продлеваются до принятия Общим собранием членов Товарищества решения об избрании нового Председателя Товарищества или о продлении полномочий прежнего Председателя.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества 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, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) 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) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами; 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.4. По решению Общего собрания членов Товарищества, на котором приняты условия оплаты труда Председателя Товарищества, Председатель Общего собрания заключает срочный трудовой договор с Председателем Товарищества.

11.5. Действие срочного трудового договора и его условия для Председателя Товарищества начинается с момента его подписания, но не ранее даты избрания Председателя Общим собранием и до окончания срока, указанного в договоре, но не позднее даты переизбрания Председателя Товарищества Общим собранием.

11.6. Председатель Товарищества в случае его переизбрания обязан в течение 10 календарных дней после избрания нового Председателя Товарищества передать ему всю имеющуюся документацию и печать Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. В целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, Общее собрание избирает Ревизионную Комиссию (ревизор) Товарищества сроком на пять лет.

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Работа Ревизионной комиссии (ревизора) осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) 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, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные должным образом.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Для выполнения необходимых работ и услуг Товарищество вправе нанимать на работу по срочным трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера управляющего Товариществом, бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

Срочный трудовой договор от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества.

13.2. Полномочия лиц, с кем заключены срочные трудовые договора устанавливаются Правлением Товарищества.

13.3. Должностные обязанности, функции работников и условия оплаты их труда прописываются в срочных трудовых договорах.

13.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Председателем Товарищества для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального или целевого фондов, созданных Правлением для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

14. ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Финансовые средства Товарищества формируются за счет денежных средств, вносимых членами Товарищества и собственниками земельных участков, не являющимися членами ТСН, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом, доходов от хозяйственной деятельности, платежей и иных поступлений, предусмотренных действующим законодательством.

14.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы; 2)
- целевые взносы.

14.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

14.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном настоящим Уставом.

14.5. Членские взносы уплачиваются ежеквартально. Срок внесения членских взносов за квартал – не позднее пятого числа первого месяца следующего квартала.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории Товарищества пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) содержание электросетей, уличное освещение, потери при потреблении электроэнергии.

14.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества единовременно на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, не позднее шести месяцев с момента принятия такого решения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

14.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества на очередной финансовый год. В случае, если на Общем собрании не принято решение об утверждении приходно-расходной сметы и размера членского взноса на очередной календарный год, исполнению

подлежит ранее принятое решение об утверждении приходно-расходной сметы и размера членского взноса.

14.9. Товарищество может создавать Резервный фонд, целевые фонды для реализации уставных задач и ведет отдельный учет средств целевого использования, аккумулированных на счетах фондов. Решение о создании, определении порядка образования и использования средств целевых фондов относится к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

14.10. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

14.11. В случае несвоевременной уплаты взносов (нарушение сроков исполнения обязательств по внесению указанных взносов более трех месяцев) нарушитель обязан выплатить пени в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

15. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реестр членов Товарищества (далее – Реестр) – совокупность сведений, зафиксированных на бумажном и электронном носителях, которые обеспечивают идентификацию членов Товарищества, основания возникновения их прав на земельные участки, местоположение и площадь земельных участков, перечень документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр, а также другие сведения, необходимые для решения задач, возникающих в процессе деятельности Товарищества. Отдельный раздел Реестра содержит сведения о гражданах, являющихся собственниками земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

15.3. Порядок ведения Реестра:

- Реестр ведется на бумажном и электронном носителе (электронных баз данных) в течение всего срока деятельности Товарищества. Ведение Реестра в электронном виде может осуществляться в формате Excel;

- формирование и ведение Реестра на электронном носителе применяется в целях упорядочения сведений, включаемых в Реестр, для его обновления и упрощения выдачи выписок из Реестра. Система хранения на электронном носителе должна предусматривать возможность восстановления всех данных,

а также возможность продолжения деятельности по ведению Реестра в случае отказа компьютерного оборудования и (или) программного обеспечения.

- внесение в Реестр производится на основании подлинников документов или копий, удостоверенных нотариально. Подлинность копии документа также может быть удостоверена Председателем Товарищества при предоставлении оригинала документа. Документы должны соответствовать требованиям действующего законодательства, в договоре переуступки прав должны содержаться все его существенные условия и реквизиты сторон. Идентификация зарегистрированных лиц, их уполномоченных представителей осуществляется на основании документа удостоверяющего личность. Проверку достоверности документов для включения изменений в Реестр осуществляет Председатель Товарищества при их принятии. Если, представленные документы не позволяют однозначно определить основание для включения гражданина в Реестр (исключения из Реестра, внесения изменений в Реестр), лицо, ответственное за ведение Реестра возвращает документы для доработки или доукомплектования без внесения соответствующей записи в Реестр.

- изменения в Реестр вносятся лицом, ответственным за его ведение, при наличии документов, подтверждающих возникновение соответствующих оснований в виде дополнения к Реестру. Срок внесения в Реестр записи о принятии или исключении гражданина из Реестра членом Товарищества не должен составлять более одного месяца с даты возникновения соответствующего основания.

- Реестр членов Товарищества обновляется после каждого Общего собрания, на котором принято решение об исключении из состава членов или приняты новые члены, а также в случае подачи членом Товарищества заявления о выходе из состава членов Товарищества или при необходимости внесения иных изменений в Реестр. Реестр за предыдущий период подлежит постоянному хранению с другими правоустанавливающими документами.

15.4. Реестр в обязательном порядке содержит следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства и (или) регистрации;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены юридически значимые сообщения (при наличии);
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- площадь земельного участка в квадратных метрах;
- размер доли в праве общей долевой собственности Товарищества; - иные данные, необходимые для ведения Реестра.

15.5. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

15.6. Формирование Реестра, его ведение и предоставление информации из Реестра организуется Председателем Товарищества, который несет ответственность за полноту и достоверность сведений, содержащихся в Реестре.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. 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.

16.2. Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества, и заверяются печатью Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и заверяются печатью Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в настоящей главе, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

17.2. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

17.4. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания; - по решению суда.

17.5. Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

17.6. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.7. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18. НЕРАЗГЛАШЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

18.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ “О персональных данных”). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152 – ФЗ “О персональных данных”.

18.2. Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Правления СНТСН, а также на локальных и сетевых дисках и программах используемых СНТСН. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. Члены Правления, персонал Товарищества, члены Ревизионной комиссии (ревизор) обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе Федерального закона от 27.07.2006 № 152 – ФЗ “О персональных данных” в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

18.4. Члены Правления, персонал Товарищества, члены Ревизионной комиссии (ревизор) обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных.

18.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты, а также хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

18.6. Члены Правления, персонал Товарищества, члены Ревизионной комиссии (ревизор) имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

Члены Правления, персонал Товарищества, члены Ревизионной комиссии (ревизор), не исполнившие свои обязательства по неразглашению или ненадлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.