

Утверждён
решением внеочередного общего собрания
членов СНТСН «Витязь»
в заочной форме голосования
08.09.2020 г. Протокол № 20



Председатель товарищества
Серегин С.А.

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«ВИТЯЗЬ»

(новая редакция)

Московская область,
Домодедовский район, г. Домодедово
территория СНТ Витязь - Одинцово
2020 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Глава	Наименование разделов	Лист
1.	Общие положения, организационно-правовая форма, место нахождения	2
2.	Предмет и цели деятельности товарищества	3
3.	Права и обязанности товарищества	4
4.	Имущество и средства товарищества	5
5.	Застройка территории товарищества	7
6.	Членство в товариществе	8
7.	Права и обязанности члена товарищества	10
8.	Реестр членов товарищества	11
9.	Органы управления товарищества	12
9.5.	Общее собрание товарищества	12
9.6.	Правление товарищества	16
9.7.	Председатель товарищества	17
10.	Ответственность председателя товарищества и членов правления	18
11.	Порядок передачи дел при смене председателя товарищества	19
12.	Органы контроля финансово-хозяйственной деятельности товарищества	20
13.	Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера	21
14.	Ведение садоводства без участия в товариществе	21
15.	Ведение делопроизводства товарищества и порядок предоставления информации о его деятельности	22
16.	Общественный контроль за соблюдением законодательства	23
17.	Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб	23
18.	Реорганизация и ликвидация товарищества	23
19.	Сайт товарищества	24
20.	Регистрация Устава товарищества	24

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Витязь», именуемое в дальнейшем **«товарищество»**, является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.2 Наименование товарищества, организационно-правовая форма товарищества, место нахождения, сайт в сети Интернет и электронный адрес:

1.2.1 Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Витязь».**

1.2.2 Краткое наименование: **СНТСН «Витязь».**

1.2.3 Согласно ст. 50 ГК РФ товарищество является некоммерческой организацией, организационно-правовая форма товарищества - товарищество собственников недвижимости.

1.2.4. Место нахождения товарищества: **142073, Московская область, г. Домодедово, территория СНТ Витязь-Одинцово.** По данному адресу находится постоянно действующие коллегиальный исполнительный орган товарищества – правление товарищества и единоличный исполнительный орган товарищества – председатель товарищества.

1.2.5 Сайт в сети Интернет, доменное имя: **snt-vityaz.ru**

1.2.5 Электронный адрес: **sntvi@list.ru**

1.3 Границы территории ведения садоводства членами товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, определяются границами земельного участка площадью 14,0 га в количестве 193-х участков площадью 600 кв. метров каждый, предоставленных гражданам на правах собственности, решением Главы Администрации Домодедовского района, Московской области от 25.10.1993 года № 3729/36.

1.4 Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

1.5 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества. Данные положения закреплены главой 4 статьи 123.12 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.6 Настоящая редакция Устава товарищества принимается на основании решения общего собрания членов товарищества Протокол № 20 от 08 сентября 2020 года в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с изменениями от 31 июля 2020 года ФЗ-307.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Предметом деятельности товарищества является совместное эффективное использование членами товарищества имущества общего пользования, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а так же организация содействия членам товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования – это расположенные в пределах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей членов товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности товарищества.

2.1 В соответствии с предметом деятельности товарищества, основными целями и задачами его являются:

- 1) организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования имущества общего пользования товарищества;
- 2) содействие владельцам садовых земельных участков в решении общих задач ведения садоводства при выращивании ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Создание владельцам садовых участков и недвижимости условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха им и членам их семей, а также содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности товарищества.

- 3) обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению имуществом общего пользования;
- 4) организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
- 5) организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;
- 6) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования товарищества;
- 7) обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка товарищества;
- 8) защита имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в товариществе);
- 9) представление общих интересов членов товарищества в местных органах власти и судах;
- 10) решение иных вопросов текущей жизнедеятельности товарищества.

2.2 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет право:

- 1) заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- 2) определять приходно-расходную смету на год и утверждать ее общим собранием членов товарищества;
- 3) устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов товарищества, а также иных обязательных платежей на покрытие расходов на другие, установленные настоящей главой и Уставом товарищества цели;
- 4) разрабатывать и утверждать общим собранием членов товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости имуществом общего пользования товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии и других обязательных платежей, а также устанавливать размеры и сроки оплаты пеней и дополнительных выплат, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам товарищества, действия.

3.3. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию имущества, находящегося в их общем использовании, товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.

3.4. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава товарищества;
- 2) осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3) поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;
- 4) обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;
- 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 6) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 7) вести реестр членов товарищества.
- 8) обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием товарищества и его членам в решении социально-хозяйственных проблем.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Имущество товарищества:

В собственности товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям.

4.2. Средства товарищества состоят из:

- 1) членских взносов, целевых взносов и иных обязательных платежей членов товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
- 3) прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

4.3 Членские взносы - денежные средства, которые вносятся членами товарищества и могут быть использованы **исключительно** на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора;
- 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;

4.4 Целевые взносы - денежные средства, которые вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением общего собрания, и могут быть использованы **исключительно** на расходы, связанные:

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

4.5 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением общего собрания членов товарищества.

4.6 Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества и исключительно на расчетный счет товарищества, при этом 50% установленной общим собранием суммы членских и целевых взносов вносятся членами товарищества до 30 июля текущего года, а оставшиеся 50% суммы членских и целевых взносов вносятся до 30 октября текущего года.

4.7 Платежи за потребленную электроэнергию

Члены товарищества и лица без участия в товариществе обязаны оплатить потребленную электроэнергию за текущий месяц до **10** числа месяца, следующего за расчетным в соответствии с данными Ведомости показаний приборов учета потребленной электроэнергии. Показания приборов учета снимаются специализированной организацией 25 числа расчетного месяца. Ведомость учета потребленной электроэнергии общедоступна в помещении правления не позднее 30 числа текущего месяца.

4.8 В соответствии с Постановлением Правительства от 10 ноября 2017 года № 1351 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» СНТСН «Витязь», являясь субисполнителем, не оказывающим услуг по передаче электрической энергии, имеет право вводить в отношении членов товарищества и индивидуальных потребителей режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии (отключение или ограничение мощности) при наличии задолженности **по оплате электроэнергии и задолженности по оплате членского взноса**, включающего часть

стоимости электроэнергии, потреблённой объектами общего пользования. Поскольку эта часть стоимости закладывается в членский взнос и принимается на общем собрании членов СНТСН, следует, что неоплата членского взноса также влечёт отключение или ограничение потребления электроэнергии.

Законодательно закреплено, что товарищество имеет право выступать в качестве инициатора ввода режима полного или частичного ограничения, так и в качестве субисполнителя при выполнении процедуры ввода такого ограничения.

4.9 При неуплате членом товарищества членских и целевых взносов в установленный решением общего собрания срок, он обязан уплатить пеню за время просрочки платежа в размере, определенном общим собранием товарищества за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины суммы членских, целевых взносов и платежей за потребленную электроэнергию.

4.10 Неиспользование членом товарищества имущества товарищества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

5. ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждённым администрацией г. Домодедово Московской области проектом планировки и проекта межевания территории, действующих строительных норм и правил. Границы земель общего назначения, являющихся имуществом общего пользования товарищества, и границы садоводческих земельных участков определены данным проектом. Обустройство земель общего назначения производится в соответствии с внутренними регламентными документами и положениями товарищества.

5.2 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения 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 товарищества, к таким земельным участкам.

Не разрешается правообладателям земельных участков высаживать на земельных участках общего назначения, за границей своего участка кусты и деревья, наличие которых уменьшает установленную проектом застройки ширину улицы (проезда).

5.3 Возведение строений на садовом земельном участке членами товарищества осуществляется в соответствии с указанным в п.5.1 проектом планировки и застройки, являющегося обязательным для исполнения всеми членами товарищества с учетом положений настоящего Устава.

5.4 Возведение на садовом земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и правлением товарищества.

5.5 Территория товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных земельных участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть сетчатыми или, по договорённости с владельцами сопредельных участков, глухими. Ограждения (заборы) устанавливаются по межевым линиям (кадастровым границам) земельных участков. Запрещается установка ограждений индивидуальных участков на территории земель общего пользования, в том числе и на дренажных канавах.

5.6 В целях обеспечения чистоты и порядка на территории товарищества и прилегающих к нему территориях, в местах общего пользования товарищества обустриваются площадки для мусорных контейнеров и заключаются договоры со специализированными организациями на вывоз мусора.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1 Членом товарищества может быть физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах товарищества.

6.2 Если выделенный государством земельный участок площадью 600 кв. м, принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более владельцам, членом товарищества может быть только один из них. В случае деления выделенного государством земельного участка площадью 600 кв. м между несколькими владельцами, членом товарищества может стать один из собственников частей от земельного участка, минимальной площадью 600 кв. м.

6.3 Прием в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления вступающего и вынесения правлением на решение общего собрания членов товарищества.

6.4 В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;
- согласие на использование своих персональных данных в Уставных целях.

К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах товарищества, заверенные надлежащим образом.

6.5 С момента принятия общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6.6 Данные о новом члене товарищества вносятся в реестр членов товарищества.

6.7 Член товарищества обязан предоставить Правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменениях. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов товарищества из-за несвоевременного предоставления информации членом товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащихся в реестре членов товарищества.

6.8 За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы и иные обязательные платежи в тех же размерах и в те же сроки, что и члены товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелаась задолженность перед товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата взносов и обязательных платежей может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены товарищества.

6.9 Членство в товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок;
- добровольным выходом из товарищества;
- исключением из товарищества с исключением из реестра членов товарищества в соответствии с законом.

6.10 Добровольный выход из товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом товарищества письменного заявления в правление о выходе из членов товарищества. До наступления даты выхода из товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности – погасить ее.

6.11 Принудительно членство в товариществе прекращается решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- с неуплатой любых взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- с отказом в течение двух лет использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- с отказом выполнять решения, принятые общим собранием, правлением и Председателем; - с отказом соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;

6.12 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, указанной в пункте 6.11 настоящего Устава, 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

6.13 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 в следующем порядке:

- правление товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- правление товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения общего собрания членов товарищества размещает на сайте товарищества, информационном щите, расположенном в границах территории садоводства повестку дня собрания;

6.14 В случае исключения члена товарищества, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения общего собрания членов товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

- дата проведения общего собрания товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе; - условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может вновь быть принят в Товарищество после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе

6.15 Члены товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков. Каждый член товарищества имеет один голос на общем собрании членов товарищества. При наличии нескольких собственников земельного участка, изначально предоставленный администрацией площадью 600 кв. м в пользование одному собственнику, только один собственник может быть избран членом СНТ от одного такого земельного участка.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1 Член товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества и орган его контроля;
- 2) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 3) получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом товарищества;
- 4) получать от правления, председателя товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 5) присутствовать на заседаниях правления товарищества без права голосования, вносить предложения, задавать вопросы и получать на них ответы;
- 6) знакомиться с документами, связанными с деятельностью товарищества и, по заявлению, получать в правлении за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов по первому требованию;
- 7) при ликвидации товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования товарищества;
- 8) добровольно выходить из товарищества;
- 9) плата за пользование и эксплуатацию имущества общего пользования для лиц без участия в товариществе не может превышать размер утвержденных общим собранием суммы членских и целевых взносов.

7.2. Член товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обязаны:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в границах товарищества в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;
- 2) использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;
- 4) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 5) выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества, правления товарищества, председателя товарищества;
- 6) нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских, целевых взносов и иных обязательных платежей с уплатой пени, в размере 1/300 от ключевой ставки Банка России за

каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы, начиная со следующего дня, после истечения установленного общим собранием срока;

7) своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию до 10 числа месяца, следующего за расчетным, с уплатой пени, начиная со следующего дня, за нарушение сроков оплаты в размере 1/300 от ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы; соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты потребленной электрической энергии;

8) в случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию.

9) выгул собак на территории земель общего пользования производить в наморднике и на поводке;

10) соблюдать правила внутреннего распорядка товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках.

11) в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества;

12) представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов товарищества и своевременно информировать правление товарищества об изменении указанных сведений.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество ведет реестр членов товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества.

8.1. Реестр членов товарищества ведется согласно ФЗ-217 в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

8.2. Реестр членов товарищества содержит следующую информацию:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества;
- 2) адрес места жительства члена товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый и условный номер в соответствии с планом застройки земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.
- 6) сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества.

8.3. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после принятия лица в члены товарищества, получения правлением заявления о выходе или исключения лица из членов товарищества.

8.4. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

8.5. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в который включаются сведения о таких лицах.

8.6. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов

товарищества, включая лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

8.7. Передача членом товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, Правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членом товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе) и товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав товарищества.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления товарищества являются общее собрание членом товарищества, председатель товарищества и правление товарищества.

Решения органов управления не должны противоречить действующему законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области, нормативным актам органов местного самоуправления, настоящему Уставу.

9.2 Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членом товарищества на 2 (Два) года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членом товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членом товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

9.3 В органы управления не могут быть избраны члены товарищества, имеющие долги перед товариществом в связи с неуплатой или неполной уплатой взносов и обязательных платежей.

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

9.5 Решения органов управления товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9.6 При проведении заседаний правления, очной части общих собраний и подведения итогов заочного голосования общих собраний председателем товарищества **в обязательном порядке производится аудиозапись.**

9.5 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.5.1 Высшим органом управления СНТ СН «ВИТЯЗЬ» является общее собрание его членом.

9.5.2 К исключительной компетенции общего собрания членом товарищества относятся:

- 1) изменение Устава товарищества;
- 2) приём граждан в члены товарищества и исключение из числа его членом;
- 3) избрание председателя товарищества из числа членом товарищества на срок 2 (Два) года, досрочное прекращение их полномочий;

- 4)определение количественного состава правления, избрание членов правления товарищества на срок 2 (Два) года, досрочное прекращение их полномочий;
 - 5)избрание Ревизионной комиссии в составе 3 членов товарищества; досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства товарищества, если такая комиссия будет создана по решению общего собрания членов товарищества.
 - 7) решение о порядке голосования (тайное или открытое) по избранию председателя, членов правления и Ревизионной комиссии товарищества из числа членов товарищества принимается общим собранием простым большинством голосов;
 - 8)утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 9)определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе;
 - 10)установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей;
 - 11)утверждение штата работников, определение размера оплаты труда членов правления и председателя товарищества;
 - 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии и правления;
 - 11)утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта имущества, переданного гражданами в управление товариществу и их использования и (или) имущества, находящегося в общем пользовании граждан, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;
 - 12)рассмотрение жалоб на действия (бездействие) правления товарищества, председателя товарищества и Ревизионной комиссии товарищества;
 - 13)утверждение и внесение изменений по представлению правления товарищества внутренних Регламентов и Положений товарищества, в т.ч.:
 - Регламента ведения общего собрания членов СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
 - Положения о ревизионной комиссии СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
 - Положения о комиссии по контролю за соблюдением законодательства СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
 - Положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - внутреннего распорядка товарищества;
 - Положения об электроснабжении СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
 - 14)принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса;
- 9.5.3** Общее собрание вправе отменять решения председателя, правления товарищества, ревизионной комиссии, если признает их противоречащими действующему законодательству, Уставу товарищества, нарушающими права и законные интересы товарищества и его членов.
- 9.5.4** Общее собрание вправе пересмотреть решения предыдущих собраний, отменить или изменить их, если признает их противоречащими действующему законодательству, Уставу товарищества, нарушающими права и законные интересы товарищества и его членов.
- 9.5.5** Очередное Общее собрание членов товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 9.5.6** Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности товарищества, при условии их заблаговременного, не позднее, за две недели до даты проведения собрания, включения правлением в повестку дня собрания с обязательным

размещением объявлений на информационных щитах. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должен быть указан 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

9.5.7 Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться посредством:

- размещения на информационных щитах, расположенном в границах территории товарищества.
- направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.5.8 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за неделю до даты проведения общего собрания членов товарищества. В случае нарушения указанного срока, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается

9.5.9 Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нём присутствуют более чем пятьдесят процентов членов товарищества.

9.5.10 Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества или нотариально.

9.5.11 При необходимости решение общего собрания членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» принимаются путем заочного голосования (опросным путем).

9.5.12 Порядок и условия проведения заочного голосования определяются настоящим Уставом и Регламентом проведения общего собрания (заочного голосования), который должен предусматривать:

- текст бюллетеня для заочного голосования;
- порядок сообщения членам СНТСН «ВИТЯЗЬ» предполагаемой повестки дня;
- ознакомление с необходимыми сведениями и документами;
- конкретный срок окончания процедуры заочного голосования.

9.5.13 Общее собрание членов товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы:

- внесения изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- реорганизации или ликвидации товарищества, назначения ликвидационной комиссии, утверждения ликвидационного баланса;
- утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов, отчетов правления и ревизионной комиссии товарищества.

за исключением случая, если общее собрание членов СНТСН «ВИТЯЗЬ», которое проводилось очно и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного законодательством кворума.

При этом, в соответствии с изменениями от 31.07.2020 ФЗ – 307 «при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования».

9.5.14 Если при проведении общего собрания членов товарищества такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в **9.5.9** кворума, в дальнейшем решение такого

общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.5.15 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.

9.5.16 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 с приложением доверенности, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

9.5.17 Решения общего собрания членов товарищества по п.п. 1) – 5), 8), 9) пункта **9.5.2**, настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

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

9.5.19 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.5.20 Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии или по требованию не менее, чем одной пятой членов товарищества.

Внеочередное общее собрание товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

9.5.21 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества по месту нахождения товарищества.

9.5.22 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5 членов товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. членов товарищества, подписи членов товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

9.5.23 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.5.24 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного 9.5.23 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, самостоятельно

обеспечивают проведение и самостоятельно проводят внеочередное общее собрание членов товарищества при условии соблюдения положений ст. 9.5.6 и 9.5.7 Устава.

9.5.25 При проведении отчетно-перевыборного общего собрания членов товарищества председатель СНТСН «ВИТЯЗЬ» не может быть избран председателем указанного собрания.

9.6 ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.6.1 Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом товарищества, подотчётным общему собранию членов товарищества.

9.6.2 Правление избирается из числа членов товарищества Общим собранием членов товарищества на 2(Два) года.

Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.6.3 Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов СНТСН «ВИТЯЗЬ», и не может быть менее 5 (Пяти) человек, но не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

9.6.4 Заседание правления СНТСН «ВИТЯЗЬ» созывается председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

9.6.5 Заседание правления СНТСН «ВИТЯЗЬ» правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов. Решения правления СНТСН «ВИТЯЗЬ» принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов, голос председателя правления является решающим.

9.6.6 Передоверие членом правления товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.

9.6.7 К полномочиям правления товарищества относятся:

- выполнение решений общих собраний членов товарищества;
- принятие решения о проведении очередного и внеочередного общего собрания членов товарищества или обеспечение принятие решения в форме очно-заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- составление, совместно с бухгалтером, проектов приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания членов товарищества;
- приходно-расходная смета товарищества, составляемая совместно правлением товарищества и главным бухгалтером СНТСН «Витязь», должна содержать указание на размер предполагаемых поступлений и расходов денежных средств товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества. Проект сметы, представляемой на утверждение общим собранием, визируют все члены правления и главный бухгалтер товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета о финансово-хозяйственной деятельности и представление его на утверждение общего собрания членов товарищества;
- организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;
- организация работы по контролю за общественным порядком;
- организация работы по соблюдению санитарных норм;
- организация страхования имущества товарищества, по решению общего собрания;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования в строгом соответствии с утвержденными общим собранием приходно-расходных смет;
- обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами товарищества взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и обязательных платежей;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- ведение Реестра членов товарищества;
- в интересах повышения ответственности за членами правления закреплять 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:
 - организацию информирования членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» о всех законодательных материалах, касающихся жизни товарищества;
 - строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
 - обеспечение электроэнергией и газом;
 - водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
 - обеспечение охраны имущества товарищества и его членов;
 - благоустройство и организацию культурного отдыха;
 - экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
 - ведение бухгалтерского учета и отчетности.

9.6.8 Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом, в пределах своей компетенции, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества.

9.6.9 Правлением товарищества из числа членов правления обязательно избирается заместитель председателя товарищества, на которого возлагаются обязанности председателя в случае невозможности исполнения председателем товарищества своих обязанностей или передачи своих полномочий по уважительным причинам, утвержденных решением правления.

9.6.10 Главный бухгалтер СНТСН «ВИТЯЗЬ» согласно трудовому договору с правлением товарищества:

- обеспечивает выполнение решений государственных органов, общего собрания членов товарищества и правления по всем финансовым вопросам;
- участвует, совместно с правлением товарищества, в составлении приходно-расходной сметы товарищества и её финансово-экономического обоснования;
- представляет СНТСН «ВИТЯЗЬ» в отношениях с налоговыми органами;
- ведет учет прихода и расхода денежных средств, внесения в установленные сроки взносов и иных обязательных платежей занесение в личные лицевые счета членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- отвечает за ведение учета и отчетности в СНТСН «Витязь», за своевременную сдачу бухгалтерской и налоговой отчетности, перечисление налогов, выплату заработной платы работникам, участвует в составлении годового отчета правления, представляет необходимую финансовую документацию по требованию ревизионной комиссии.

9.7 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

9.7.1 Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества собственников недвижимости, возглавляет правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Полномочия председателя товарищества определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

9.7.2 К компетенции председателя товарищества относятся:

- председательствовать на заседаниях правления товарищества;
- право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием товарищества;
- подписывать протоколы заседания правления и другие документы от имени товарищества;
- без доверенности действовать от имени товарищества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки, открывать в банках счета товарищества;
- выдавать доверенности на право представительства от имени товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- заверять доверенности членам товарищества на право представлять интересы членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» на общем собрании членов товарищества;
- осуществлять представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и органах;
- рассматривать заявления членов товарищества;
- обеспечивать разработку и вынесение на утверждение общему собранию членов товарищества внутренних регламентных документов товарищества;
- осуществлять функции работодателя: подписывать трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера, издавать приказы о назначении на должности работников товарищества, о их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания, иные полномочия, связанные с исполнением данной функции;
- выдавать необходимые справки членам товарищества, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний правления по их письменным запросам;
- осуществлять иные полномочия, не отнесённые законодательством или настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов товарищества и коллегиального исполнительного органа правления товарищества.

9.7.3 Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества из состава правления товарищества сроком на 2 (Два) года. Порядок деятельности председателя определяется настоящим Уставом, его трудовым договором и внутренними регламентными документами товарищества.

По поручению общего собрания членов товарищества, председатель общего собрания заключает с председателем товарищества срочный трудовой договор на 2 (Два) года, который определяет условия труда председателя товарищества.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

10.1 Председатель товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества добросовестно и разумно.

10.2 Председатель товарищества и члены его правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

10.3 В целях повышения ответственности за принимаемые решения и исключения возможных ошибок и искажений при составлении протокола заседания правления, все члены правления СНТСН «ВИТЯЗЬ», присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания на каждом листе протокола, подписанном председателем товарищества.

10.4 Председатель товарищества и члены его правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5 Председатель товарищества и члены его правления не могут гарантировать членам товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами товарищества.

11. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. В день избрания общим собранием председателя СНТСН «ВИТЯЗЬ», прежний председатель товарищества вновь избранному председателю по акту:

- печать СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
- отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- все правоустанавливающие документы товарищества.

На следующий день после своего избрания вновь избранный председатель товарищества своим приказом создает комиссию по передаче в течение 7 дней дел по делопроизводству и бухгалтерскому учету товарищества, в которую включает бухгалтера, прежнего председателя товарищества, лицо, ответственное за делопроизводство, члена (членов) ревизионной комиссии. В приказе определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным председателем товарищества.

11.2. В акте приема-сдачи дел и должности председателя товарищества отражается общее состояние финансово-хозяйственной деятельности товарищества и отмечаются выявленные недостатки, в том числе:

- наличие денежных средств в кассе, на расчетном счете, у подотчетных лиц и соответствие их данным учета;
- состояние расчетов с членами товарищества по членским, целевым и другим взносам;
- состояние расчетов с учреждениями, предприятиями и организациями по налогам, за материальные ценности и оказанные услуги;
- выполнение решений и предложений по акту последней ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества, произведенной ревизионной комиссией товарищества или привлеченной аудиторской организацией;

- состояние делопроизводства (к акту прилагается опись передаваемых дел, возражения по отдельным пунктам акта со стороны сдающего или принимающего, в письменной форме);
- акт подписывается сдающим и принимающим должностные лица, а также председателем ревизионной комиссии;
- акт докладывается на правлении товарищества, оформляется приложением к протоколу заседания правления и является его неотъемлемой частью.

11.3 Вновь избранный председатель СНТСН «ВИТЯЗЬ» обязан:

- в течение 3-х дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов товарищества и зарегистрироваться в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- представить ревизионной комиссии товарищества копию листа записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ, в части сведений о возложении на вновь избранного председателя товарищества полномочий действовать без доверенности от имени товарищества;
- разместить копию листа записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ на информационном щите для информирования членов товарищества.

11.4 В случае затягивания процесса передачи дел прежним председателем СНТСН «ВИТЯЗЬ» более, чем на 7 (семь) дней, ревизионная комиссия (вновь избранная на общем собрании членов товарищества) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТСН «ВИТЯЗЬ» руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

При непредвиденном выбытии председателя, члены правления на своем заседании срочно избирают исполняющего обязанности председателя товарищества, одновременно готовят проведение внеочередного общего собрания членов товарищества, на котором будет избран новый председатель товарищества.

12. ОРГАН КОНТРОЛЯ (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ) ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, председателя товарищества и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия.

12.2 Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 2 года. Возглавляет ее председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов на первом заседании комиссии, оформленным протоколом.

12.3 Председатель ревизионной комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

12.4 В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.

12.5 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

12.6 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем: предложений и замечаний по актам предыдущих ревизий финансово-хозяйственной деятельности, решений общих собраний членов товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных

органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем товарищества заявлений членов СНТСН «ВИТЯЗЬ».

12.7 Порядок работы ревизионной комиссии, ее полномочия и ответственность регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов товарищества.

13. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ И ДОГОВОРЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

13.1. Для выполнения необходимых работ, товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика и других специалистов. С председателем товарищества заключается срочный трудовой договор на 2 (Два) года.

13.2. Товарищество исполняет законодательно определенные функции налогового агента и страхователя по отношению к наемным работникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Должности работников (персонала) товарищества и их должностные оклады определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, ежегодно утверждаемой общим собранием членов товарищества.

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

13.5. Начисление и выплата заработной платы штатным работникам производится ежемесячно в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации.

13.6. Заработная плата и страховые взносы от заработной платы выплачиваются за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

13.7. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ и страховых взносов от начисленного дохода по таким договорам производится за счет членских и целевых взносов, если работы производятся в рамках утвержденной сметой определенных расходов.

14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Собственник или правообладатель земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

14.2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества и 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

14.3. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

14.4. В случае невнесения ежегодной платы, установленной общим собранием членов товарищества, данная плата взыскивается в судебном порядке.

14.5. В случае неуплаты лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, ежегодного платежа в срок, установленный общим собранием членов товарищества, он обязан уплатить пеню за время просрочки платежа в размере, определенном общим собранием членов товарищества за каждый день просрочки платежа, но не более суммарной ежегодной платы.

14.6. На лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, договором возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам товарищества.

14.7. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, имеют право присутствовать на Общих собраниях товарищества без права участия в голосовании, запрашивать для ознакомления документы, касающиеся работы органов управления, протоколы Общих собраний, бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную смету, отчет о ее исполнении и другие документы в соответствии с Федеральным законом.

14.8. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны предоставлять в правление товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель.

15.2 Протоколы общих собраний членов товарищества в очной форме и в форме очно-заочного голосования оформляются в 3-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества и заверяет печатью товарищества

15.3 Протоколы заседаний правления товарищества оформляются в течение следующего дня после заседания, подписываются председателем товарищества либо его заместителем, визируются подписями всех членов правления («за», «против», «воздержался»), заверяются печатью товарищества.

15.4 Протоколы заседаний ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства товарищества подписывают председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства, подписывают все члены соответственных комиссий. Данные протоколы заверяются печатью товарищества.

15.5 Протоколы общих собраний членов товарищества и протоколы заседаний правления, а также иные документы товарищества хранятся в делах не менее 49 лет.

15.6 Членам товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

- Устав товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о регистрации СНТСН «ВИТЯЗЬ»;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходная сметы товарищества, отчеты об исполнении этих смет;
- финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- иные, предусмотренные Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы.

15.7 Правление товарищества обязано предоставить члену товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в товариществе, по их требованию копии документов, указанных в пункте 10.5. Плата за предоставление копий не может превышать затрат на их изготовление.

15.8 Документация товарищества должна быть систематизирована в соответствии с Номенклатурой дел товарищества и храниться в соответствии с требованиями законодательства.

16.ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

16.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы, на общем собрании членов СНТСН «ВИТЯЗЬ» может создаваться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

16.2 Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно- эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль в соответствующих сферах деятельности.

17. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

17.1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе обращаться в органы управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

17.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. Если обращение адресовано общему собранию

членов товарищества для принятия решения, правление включает вопрос в повестку дня ближайшего общего собрания.

17.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

17.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1 Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ВИТЯЗЬ» (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ (редакция от 03 августа 2018 года) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

18.2 При реорганизации садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ВИТЯЗЬ» вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав СНТСН «ВИТЯЗЬ».

18.3 Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ВИТЯЗЬ» осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

18.4 Требование о ликвидации СНТСН «ВИТЯЗЬ» может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

18.5 При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.6 Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ВИТЯЗЬ», принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ (редакция от 03 августа 2018 года) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

18.7 Реорганизация или ликвидация СНТ СН «ВИТЯЗЬ» будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

19. САЙТ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1 Сайт СНТСН «ВИТЯЗЬ», в сети Интернет, доменное имя: **snt-vityaz.ru**

19.2 Сайт товарищества создается с целью информационной безопасности и открытости в отношении принимаемых общим собранием, правлением, ревизионной комиссией решений, онлайн оповещения членов и собственников товарищества о планировании мероприятий и возможности голосования.

19.3 Доменное имя: **snt-vityaz.ru** на СНТСН «ВИТЯЗЬ».

20. РЕГИСТРАЦИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

20.1 Устав СНТСН «ВИТЯЗЬ» вступает в законную силу после утверждения на общем собрании членов СНТ СН и регистрации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20.2 После утверждения Устава общим собранием членов СНТСН «ВИТЯЗЬ», он должен быть прошит, заверен печатью товарищества, подписан председателем и секретарем собрания или избранным председателем товарищества при заочной форме голосования.

20.3 После регистрации Устава СНТСН «ВИТЯЗЬ» в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении товарищества постоянно.

Прошито, пронумеровано

на 16

листах,

Зам. Начальника ИФНС России

по г. Домодедово МО

Межрайонная инспекция ФНС России по Московской области

в Единый государственный реестр юридических лиц

«16» ноября 2010 г.

ОГРН № 1015007488343

ГРН № 770500000343



Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе