

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035005905164 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 20.09.2023 за ГРН 2235001835924



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

Утвержден решением
общего собрания

садоводческого некоммерческого товарищества «Коммунар»
(Протокол № 1 от «05» августа 2023 года)

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«Коммунар»

(новая редакция)

2023г.

Московская область город Наро-Фоминск

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Коммунар» образовано объединением граждан на земельном участке, выделенном ММЗ «Коммунар» в бессрочное пользование. Государственными Актами землепользования № 48 от 31 октября 1953 года и А-1 № 051846 от 08 октября 1980 г., утвержденными Наро-Фоминским Городским Советом народных депутатов, общей площадью 22.14 гектаров.

Местонахождение Садоводческого некоммерческого товарищества «Коммунар»: 143322, Московская область, Наро-Фоминский г.о., д. Горчухино, тер. СНТ «Коммунар».

Правовой статус и устав садоводческого некоммерческого товарищества «Коммунар» зарегистрированный решением администрации г. Наро-Фоминска № 563 от 29 мая 1981г. приведены в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №217-ФЗ от 29 июля 2017 г. (далее 217 ФЗ).

Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) является видом товарищества собственников недвижимости.

Полное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество "Коммунар" (далее Товарищество). Сокращенное наименование товарищества: СНТ "Коммунар".

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

Глава 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

- 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.

Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

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

Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного

законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет целевых и иных взносов, - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества. Имущество общего пользования является общей долевой собственностью лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков и разделу не подлежит.

Товарищество в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, действующим законодательством и не противоречащими ему нормативными актами, имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, а также от своего имени:

- совершать сделки;
- заключать договора;
- приобретать имущественные и неимущественные права;
- быть истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации /союзы/ Товариществ;
- состоять членом муниципальных, региональных и федеральных Союзов Садоводов и пользоваться бесплатно их услугами (юридической, агрономической и. прочими);
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ, правомочия.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом заседания Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения членами Правления.

В заявлении о вступлении в члены товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (при его наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены сообщения, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, номер телефона по которым заявитель может получить электронные сообщения;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок и на объекты недвижимого имущества, расположенные на участке.

Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, в которую

вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

Учредители садоводческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации.

В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи:

1) с неуплатой членом товарищества взносов в течение более 2 (двух) лет с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, и член Товарищества не устранил указанное нарушение;

2) с систематическим нарушением членом Товарищества требований Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества;

3) с нарушением членом товарищества устава или правил внутреннего распорядка товарищества, повлекшее за собой причинение вреда имуществу общего пользования товарищества, которое не было устранено членом товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности;

4) с нарушением членом товарищества устава или правил внутреннего распорядка товарищества, повлекшее за собой причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственника или правообладателя садового земельного участка, членов его семьи или его доверенных лиц, расположенного в границах товарищества, которое не было устранено членом товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

Вопрос об исключении из членов Товарищества предварительно рассматривает Правление Товарищества. Член товарищества должен быть извещен правлением о причинах постановки вопроса перед общим собранием членов Товарищества о его исключении и приглашен на собрание, где ему предоставляется право высказать мнение по поводу предстоящего исключения.

Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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.

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

Лицо, выбывшее (исключенное) из членов товарищества, не вправе требовать получения части имущества Товарищества или стоимости этого имущества.

Глава 4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Реестр членов товарищества, а также собственников земельных участков расположенных в границах территории Товарищества (далее не членов Товарищества) создается и обновляется уполномоченным Председателем СНТ «Коммунар» лицом - членом Правления (секретарь).

Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 217 ФЗ и законодательством о персональных данных.

Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах товарищества указанные выше в п.3 главы 3.

Члены Товарищества, а также не члены Товарищества, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать председателя или секретаря Товарищества об их изменениях. В случае не предоставления указанных сведений собственник земельного участка несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

Собственники земельных участков в границах Товарищества не члены Товарищества заносятся в отдельный раздел реестра.

Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Член Товарищества имеет право:

- Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- Участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества.
- Получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества.
- Знакомиться и по заявлению получать заверенные копии, Устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов. Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней, с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов, стоимостью, определяемой Правлением Товарищества, при этом стоимость не может превышать затрат на изготовление копий документов. Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя. Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на заявителя (садовода).
- Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.
- Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.
- Добровольно прекратить членство в товариществе.
- Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.
- В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление Товарищества, получать указанную выписку, заверенную подписью председателя, скрепленную печатью Товарищества.
- Подавать в правление товарищества обращения и жалобы.

- При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю от имущества общего пользования в долевом размере пропорционально площади земельного участка.
- Осуществлять иные, не запрещенные законодательством, действия.

Член Товарищества обязан:

- Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.
- Нести бремя содержания земельного участка, имущества общего пользования и ответственности за нарушение законодательства.
- Добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании.
- Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту.
- Участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества.
- Своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием и настоящим Уставом, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи.
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения.
- При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).
- Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.
- Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество, или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.
- Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий.
- Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха.
- Выгул собак крупных пород на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.
- Всекие увеселительные мероприятия на территории Товарищества прекращать до 23 часов.
- Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе.
- В обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу.
- Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

Глава 6. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Средства садоводческого товарищества образуются из членских, целевых, дополнительных взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний и действующим законодательством.

Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием движимого и недвижимого имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом на основе договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании заключенных с ним договоров;
- с осуществлением расчетов с организацией осуществляющей содержание и ремонт водонапорных башен, насосного узла и распределительной сети водопровода и двух колодцев на основании заключенных товариществом с этой организацией договоров;
- с благоустройством земельных участков общего назначения, с охраной территории садоводства, содержанием средств видеонаблюдения и связи, на основе договоров заключенных с этими организациями;
- с обеспечением в границах территории товарищества пожарной безопасности, в том числе с обеспечением содержания дорожной сети обеспечивающей проезд пожарной техники по всей территории товарищества и к местам расположения пожарного водоема (река Нара);
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые или гражданско-правовые договора;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 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.

Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов и не членов товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, иных объектах недвижимости, относящимся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества, в том числе, текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования.

Размер членских взносов членов Товарищества и размер взносов садоводов не членов Товарищества рассчитывается по следующей формуле:

$RЧВ = ЧВУ + ЧВС * S$, где

$RЧВ$ – размер членских взносов;

$ЧВУ$ – членский взнос с участка;

$ЧВС$ – членский взнос с сотки;

S – площадь земельного участка в сотках (согласно выписки ЕГРН).

Пример расчета:

Членский взнос с участка утвержден в размере 6 000 руб.

Членский взнос с сотки утвержден в размере 800 руб.

Площадь земельного участка садовода 850 кв.м. или 8,5 соток.

$РЧВ = 6\,000 + 800 * 8,5 = 12\,800$

Размер членского взноса для данного земельного участка площадью 850 кв.м. равен 12 800 руб.

В случае нахождения участка в общей долевой собственности, то размер членских взносов определяется в зависимости от размера доли.

Целевые взносы все собственники (правообладатели) земельных участков оплачивают в равных долях не зависимо от размера участка и суммарного размера площади объектов недвижимого имущества на таком участке.

Размер членского и целевого взноса определяется на очередной финансовый год на основании сметы расходов и её финансово-экономического обоснования на общем собрании членов Товарищества с учетом голосования не членов Товарищества.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований, не запрещенных законодательством.

В течение текущего финансового года решением общего собрания членов Товарищества допускается изменение, установление новых целевых взносов.

Членские и целевые взносы подлежат уплате: за первое полугодие следующего года (1-6 месяцы) до 31 декабря предыдущего года, за второе полугодие (7-12 месяцы) до 30 июня текущего года. Все взносы могут быть оплачены до 31 декабря предыдущего года.

Просрочка оплаты членских и целевых взносов влечет начисление в пользу товарищества пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после окончания установленного срока уплаты.

В случае отказа члена товарищества от добровольной уплаты членских и целевых взносов, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов товарищества.

В случае просрочки внесения членских и целевых взносов по уважительной причине (временная нетрудоспособность, тяжёлое материальное положение и другие факторы) собственники участков вправе обратиться с заявлением в Правление о переносе даты внесения взносов.

Правление после рассмотрения заявления принимает решение с оформлением протокола и извещает заявителя о переносе даты внесения взносов без уплаты пени, или отказе в переносе даты внесения взносов без уплаты пени.

В случае просрочки оплаты взносов на срок более двух лет и получения уведомления заказным письмом о передаче иска в суд, неплательщик вправе возместить 100 % задолженности по взносам и 30% от задолженности по начисленным пеням в течение 30 дней с момента отправки письма, во избежание судебных взысканий.

Не члены Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящему к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размерах, установленных для начисления и оплаты членских и целевых взносов членами Товарищества.

Глава 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. В Товариществе создаются единоличный Исполнительный орган - председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

3. С целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления в товариществе создается ревизионная комиссия.

4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов товарищества на срок три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах своих полномочий, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

6. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

6.1. Изменение устава Товарищества;

6.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

6.3. 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;

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

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

6.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

6.8. Исключение граждан из числа членов Товарищества;

6.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

6.10. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества;

6.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии;

6.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

6.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

6.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

- 6.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 6.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 6.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 6.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 6.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (предложений, обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 6.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 6.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 6.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов Товарищества и платы для не членов Товарищества;
- 6.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
7. По вопросам, указанным в пунктах 6.1 – 6.7, 6.17, 6.21 – 6.23 главы 7 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов и не членов Товарищества.
8. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
9. По вопросам, указанным в пунктах 6.4 – 6.7, 6.21 – 6.22 главы 7 решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования не членов Товарищества.
10. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
11. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
12. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- а) Правления Товарищества;
 - б) ревизионной комиссии;
 - в) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
 - г) по требованию органа местного самоуправления.
13. В случаях, предусмотренных подпунктами б), в), г) пункта 12 главы 7, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Правление Товарищества, не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного

общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

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

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товариществ, а при наличии электронного адреса (электронная почта, регистрация в группе WhatsApp) уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества (www.snt-коммунар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

17. 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.

18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 6.4 – 6.7, 6.21 – 6.22 главы 7, не члены товарищества уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

20. Для членов Товарищества, а также для собственников земельных участков не членов Товарищества, а так же их представителей по доверенности, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

24. По вопросам, указанным в пунктах 6.1, 6.2, 6.4 – 6.7, 6.17, 6.21 – 6.23 главы 7 проведение заочного голосования не допускается, за исключением введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части. В этом случае решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

25. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 – 6.1.7, 6.1.17, 6.1.21 – 6.1.23 главы 7, такое общее собрание членов Товарищества не имело 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.

26. 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.

27. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, участвующих заочном голосовании. В случае участия в общем собрании не членов товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

28. 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.

29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также не членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 6.4 – 6.7, 6.21 – 6.22 главы 7).

30. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

31. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 6.4 - 6.7 настоящей Главы, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Правление Товарищества

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;**
- 2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;**
- 3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества форме очного, очно-заочного или заочного голосования;**
- 4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;**
- 5. Принятие решений о заключении договоров:**
 - с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом;**
 - с организацией осуществляющей содержание и ремонт водозаборного узла водонапорных башен и водопроводной системы;**
 - с организациями выполняющими услуги по благоустройству территории общего пользования;**
 - с организациями осуществляющими текущий и капитальный ремонт дорог общего пользования;**
 - с организациями осуществляющими охрану;**
 - с организациями обеспечивающими пожарную безопасность и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;**
 - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;**
- 6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;**
- 7. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;**
- 8. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;**
- 9. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;**
- 10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;**
- 11. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членов Товарищества и платы не членов Товарищества;**
- 12. Рассмотрение письменных жалоб, заявлений, предложений членов Товарищества и принятие по ним решений;**
- 13. 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;**
- 14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы вносимых не членами Товарищества;**
- 15. Прием граждан в члены Товарищества.**

Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей определенных решением общего собрания членов Товарищества, по соблюдению требований Федерального и Регионального законодательства в рамках своих полномочий.

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.

Правление Товарищества обязано организовать спец. площадки для сбора мусора и централизованный его вывоз путем заключения договора с единым региональным оператором своего региона.

Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

Председатель товарищества

Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым и гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления, жалобы и предложения членов Товарищества.

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

Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217 -ФЗ от 29 июля 2017г и исполнение, которых является полномочием иных органов товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества

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

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- осуществлять контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества;

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

- 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;

- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

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

Ведение делопроизводства в товариществе

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

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

Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества.

Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

Протоколы, указанные в частях 2 – 4 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию государственных, региональных и муниципальных органов власти, а также собственникам земельных участков в границах Товарищества в части их касающейся.

Ведение делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления.

В связи с переизбранием председателя или его отстранения, переизбранный председатель передаёт документацию по акту избранному председателю лично в присутствии двух членов правления, в том числе секретаря правления.

Секретарь правления или лицо, уполномоченное Правлением Товарищества, отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренные Федеральным и Региональным законодательством и Уставом Товарищества, и обязан:

- Вести реестр членов Товарищества и собственников земельных участков в границах товарищества (не членов Товарищества) и своевременно вносить изменения;

- вести протоколирование заседаний правления и оформлять протоколы для подписи председателя;

- по указанию председателя готовить справочный материал, справки, объявления, другие документы и доводить их содержание до садоводов почтовыми отправлениями, по электронной почте, размещать на сайте Товарищества и в группе WhatsApp, а также вывешивать на досках объявлений;

- по запросу собственников участков подготавливать справки, выписки, иные документы и вести учёт их выдачи;
- вести учёт предложений, обращений, жалоб, заявлений и своевременно доводить их содержания до председателя и до членов Правления в части их касающейся;
- в летний период (май – сентябрь) вести приём садоводов еженедельно.

Ведение бухгалтерии

Бухгалтерский учет в Товариществе организуется на основе заключения договоров на ведение бухгалтерской деятельности.

Бухгалтер несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим законодательством, обеспечивает, согласно договору-контракту с правлением Товарищества, выполнение решений Государственных органов, общего собрания Товарищества и Правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами. Основными обязанностями являются:

- отчитываться на общем собрании садоводов об исполнении сметы, о балансе, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);
- своевременный сбор (прием), членских, целевых и других взносов, осуществлять информирование по порядку уплаты взносов, начисления пени и предлагать Правлению меры воздействия на злостных неплательщиков, готовить комплект документов для судебных исков;
- участвовать в судебных заседаниях с уполномоченным от Правления;
- вести строгий учет денежных средств;
- своевременно осуществлять оплату Государственных налогов и сборов в установленные сроки, труда членов Правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием или Правлением в пределах их полномочий;
- своевременно производить сверки и подавать необходимые сведения и отчеты в Государственные и региональные органы;
- предоставление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии Товарищества;
- представлять сведения председателю по сбору членских и целевых взносов, расходованию финансовых средств и остатку ежеквартально;
- осуществлять контроль над правильным расходованием выделенных средств, своевременную и правильную отчетность подотчётных лиц.

Глава 8. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

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, эл. сетей, эл. установок, средств пожаротушения, соблюдения правил внутреннего распорядка, а также соблюдения строительных норм и правил при застройке участков согласно требованиям СНиП 30-02-97 (СП 53.13330.2019) из состава членов Правления избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами правил внутреннего распорядка Товарищества, 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 за соблюдением законодательства.

Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Глава 9. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

Организация территории, возведение строений и сооружений в Товариществе осуществляется в соответствие с утвержденным проектом организации и застройки территории и строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 (СП 53.13330.2019).

Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе проводят Правление, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, органы местного самоуправления.

Нарушение требований проекта организации и застройки территории Товарищества является основанием для привлечения Товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральными законами.

По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному Правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - и уборной.

На садовом участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице 1.

Таблица 1 - Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках.

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м.
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	8
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно горючими материалами	10
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	12

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 1. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м.;
- постройки для содержания сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов - 4 м.;
- других построек - 1 м.;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м., среднерослых - 2 м.;
- кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см., расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м.;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Глава 10. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

Глава 11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Реорганизация садоводческого некоммерческого Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества на основании Гражданского кодекса Р.Ф., 217-ФЗ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти Государственную регистрацию.

Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном: Гражданским кодексом Р.Ф., Федеральными законами, а также по решению суда.

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

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

Общее собрание собственников земельных участков на территории садоводческого некоммерческого Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Р.Ф. и 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого Товарищества.