

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027103676731 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 24.10.2025 за ГРН 2257100704903



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ECBBEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утверждён
решением Общего Собрания
членов СНТ «Генэнерго»

Протокол №1 от
«05» июля 2025 года
Председатель СНТ «Генэнерго»
Журавлев Г. В.

«Генэнерго»

Садоводческое некоммерческое товарищество

УСТАВ

Тульская область,
р-н Заокский
2025 год

Содержание

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности Товарищества
3. Финансовый год
4. Порядок вступления в члены Товарищества
5. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе
6. Реестр членов Товарищества
7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке собственниками и правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества
8. Имущество Товарищества. Финансирование и взносы Товарищества
9. Права членов Товарищества, собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества
10. Обязанности и ответственность членов Товарищества, собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества
11. Органы управления Товариществом
12. Общее Собрание членов Товарищества
13. Правление Товарищества

14. Председатель Правления Товарищества
15. Ревизионная комиссия (Ревизор)
16. Ведение делопроизводства в Товариществе
17. Порядок ознакомления с документами. Порядок получения документов
18. Коллективные работы в Товариществе. Работники Товарищества
19. Имущество общего пользования Товарищества
20. Реорганизация Товарищества
21. Ликвидация Товарищества

1. Общие положения

1.1. «Генэнерго» садоводческое некоммерческое товарищество, именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано на земельном массиве Заокского района Тульской области, д. Тетерево, площадью 98300 кв.м. на землях сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 71:09:010212:0410. Постановлением главы администрации Заокского района Тульской области "О предоставлении земель общего пользования в коллективную совместную собственность в бессрочное пользование садоводческих товариществ" № 36/1 от 27.01.1993 г.

Товарищество действует в соответствии с законами, иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Тульской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: **садоводческое некоммерческое товарищество «Генэнерго».**

1.3. Краткое официальное наименование Товарищества: **СНТ «Генэнерго».**

1.4. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, деревня Тетерево, территория СНТ «Генэнерго».

1.5. Местонахождение постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Российская Федерация, Тульская область, Заокский район, деревня Тетерево, территория СНТ «Генэнерго».

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на добровольном членстве. Товарищество не имеет собственных экономических интересов и действует от имени и в интересах собственников земельных участков. Товарищество не имеет собственных денежных средств. На расчётном счёте товарищества находятся личные средства физических лиц, предназначенные для оплаты по договорам ЖКУ и содержания общего имущества. На них не может быть наложено взыскание надзорных и контролирующих органов государственной и муниципальной власти. Товарищество, как некоммерческая организация, учреждена гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих

социально-хозяйственных задач ведения садоводства и обслуживания территории. Садовые земельные участки в Товариществе, размером 0,06 га, предоставлены гражданам (приобретены гражданами) для отдыха и (или) выращивания сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Земельные садовые участки, в том числе по краю территории Товарищества, могут быть иных размеров.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, 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, иные реквизиты. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.8. Устав, утверждённый Общим Собранием членов Товарищества, является основным нормативным документом Товарищества. Устав Товарищества – основной документ, на основании которого действует Товарищество. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества; Товариществом как юридическим лицом; а также лицами, ведущими садоводство и (или) огородничество на участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в товариществе — в части, предусмотренной действующим законодательством.

1.9. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством, вправе:

1.9.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217–ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

1.9.2. от имени собственников земельных участков и в их интересах приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

1.9.3. привлекать заёмные средства по решению общего собрания, при единогласном решении ста процентов собственников земельных участков;

1.9.4. заключать договоры;

1.9.5. выступать истцом и (или) ответчиком в суде;

1.9.6. обращаться в суд, арбитражный суд с исками о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также с исками о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

1.9.7. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.9.8. в качестве некоммерческой организации в интересах собственников земельных участков осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых создано Товарищество.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество «Генэнерго» является видом товарищества собственников недвижимости, созданное для содержания и управления общим имуществом собственников земельных участков. Товарищество не имеет собственных экономических интересов, собственных денежных средств и действует от имени и в интересах собственников земельных участков. На средства физических лиц, находящихся на счёте Товарищества, для оплаты ЖКУ и содержания общего имущества не могут быть наложены взыскания и аресты надзорных и контролирующих органов. Собственных средств у СНТ «Генэнерго» нет.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества являются совместное использование имущества (вещей), находящегося, в силу закона, в общей собственности и (или) в общем пользовании Товарищества, и управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Садоводческого некоммерческого Товарищества являются:

2.2.1. Обеспечение совместного использования общего имущества;

2.2.2. Строительство, ремонт и содержание коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, создание и благоустройство зон общественного отдыха;

2.2.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей в наличной и безналичной форме, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;

2.2.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества;

2.2.5. Представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.2.6. Обеспечение охраны общего имущества собственников земельных участков;

2.2.7. Содержание и благоустройство земель общего пользования и прилегающей территории;

2.2.8. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

2.2.9. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

2.2.10. Ведение реестра членов Товарищества;

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

2.3. На основании решения Общего Собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищество использует для оплаты общих расходов или направляет в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Финансовый год

3.1. Товарищество обязано вести бухгалтерский, налоговый и статистический учёт в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Настоящим Уставом установлен Финансовый год продолжительностью 12 календарных месяцев (с 1 января по 31 декабря).

4. Порядок вступления в члены Товарищества

4.1. Членом Товарищества может быть физическое лицо, имеющее в собственности или пользовании земельный участок, или правообладатель земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, а также доли в праве на общее имущество, переданного в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящемся в общем пользовании граждан.

4.2. Лиц, являющихся правообладателями или собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, принимает в члены Товарищества своим решением Правление Товарищества на основании

письменного заявления вступающего, переданного им в Правление Товарищества.

До подачи заявления о вступлении в члены товарищества правообладатель земельного участка обязан ознакомиться с Уставом Товарищества.

К своему заявлению о вступлении в члены Товарищества заявитель обязан приложить копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

В заявлении должны быть указаны следующие сведения:

4.2.1. Фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) заявителя;

4.2.2. Адрес места жительства заявителя;

4.2.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4.2.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона собственника земельного участка;

4.2.5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;

4.2.6. Согласие на обработку персональных данных.

Заявитель обязан приложить к своему заявлению копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.3. Решение о приёме в члены Товарищества граждан, подавших заявление о вступлении в члены Товарищества в соответствии с п. 4.3. Устава, принимает Правление Товарищества.

4.4. Датой приёма в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в ч. 4.3. статьи Устава, является дата принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.5. Каждый принятый в члены Товарищества в течение трёх месяцев с даты приёма в члены Товарищества вправе получить у Председателя Правления Товарищества членскую книжку, подтверждающую членство в Товариществе.

4.6. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, являющееся правообладателем или собственником земельного участка:

4.6.1. Не выполняет обязательства по оплате членских взносов, является должником по оплате членских взносов за период шесть месяцев. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских взносов и не устранило указанное нарушение;

4.6.2. Не является или перестало быть собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.6.3. Не представило копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Садоводческого некоммерческого товарищества;

4.6.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным статьёй 4.3 Устава.

4.6.5. Ведёт асоциальный образ жизни, создаёт дискомфортные условия для других собственников земельных участков, включая нарушение ФЗ №52 О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (О Тишине) от 30.03.1999, включает звуковоспроизводящие устройства на территории участка вне дома.

4.7. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами

членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.8. Если гражданин, к которому перешло право на земельный участок, не обратился с заявлением о приёме в члены Товарищества или оно отклонено по указанным выше основаниям, он обязан с момента возникновения права на земельный участок оплачивать все расходы Товарищества в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов. Отказ от заключения договора не освобождает собственника и правообладателя от уплаты всех обязательных платежей с момента владения данным участком. Неоплата собственником земельного участка всех обязательных платежей является законным основанием для ограничения ему доступа к объектам общего имущества и их использования. В порядке досудебного урегулирования он может быть отключён от электроснабжения и водоснабжения, по инженерным сетям, являющимся общедолевым имуществом. Садовые и жилые дома на территории Товарищества не предназначены для круглогодичного проживания. На них не распространяются правовые нормы содержания жилого фонда, в том числе порядок отключения электроснабжения и водоснабжения по летнему водопроводу.

5. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

5.1. Членство в товариществе может быть прекращено:

5.1.1. Добровольно — путём выхода из Товарищества, со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

Лицу, добровольно выбывшему или исключённому из членов Товарищества, взносы и платежи, внесённые данным лицом на расчётный счёт Товарищества, Товарищество не возвращает.

5.1.2. Принудительно — решением Правления Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в любом из нижеперечисленных случаев:

5.1.2.1. Член Товарищества не уплатил взносы в Товарищество в течение более двух месяцев с момента окончания того финансового года, за который он обязан уплатить взносы;

5.1.2.2. Член Товарищества систематически не выполнял или ненадлежащим образом выполнял свои обязанности члена Товарищества;

5.1.2.3. Член Товарищества нарушил принятые на себя обязательства перед Товариществом;

5.1.2.4. Член Товарищества препятствовал своими действиями или бездействием работе Товарищества. Нанёс финансовый ущерб прямыми или косвенными действиями.

При принудительном прекращении членства в Товариществе на основании п. 5.1.2.1. Устава Товарищества Председатель Правления не позднее, чем за месяц до дня заседания Правления Товарищества, на котором запланировано рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по 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.

Если положительный ответ на предупреждение не получен, и/или задолженность по оплате взносов не устранена, вопрос о прекращении членства в Товариществе должен быть вынесен на голосование заседания Правления Товарищества.

Принудительно исключаемый член Товарищества должен быть не менее чем за две недели до проведения заседания Правления Товарищества проинформирован утверждённым настоящим Уставом способом о дне, времени и месте проведения заседания Правления Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов

Товарищества. Надлежащим уведомлением является и устное уведомление члена Товарищества, при условии составления акта об уведомлении.

Товарищество не отвечает за последствия, которые наступают в случае, если член Товарищества не получил юридически значимых сообщений (уведомлений) — в том числе, и о дате проведения заседания Правления Товарищества, — по той причине, что таковой член Товарищества не предоставил своевременно Товариществу достоверную информацию о месте своего постоянного местонахождения и/или о своём адресе электронной почты, когда таковая информация отличается от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

После принятия решения Правлением Товарищества об исключении из членов Товарищества, исключённому лицу в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения по указанным в реестре членов Товарищества адресу его места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, должна быть направлена копия такого решения, а также уведомление, в котором должны быть указаны:

5.1.2.5. Дата проведения заседания Правления Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

5.1.2.6. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

5.1.2.7. Условия, при выполнении которых исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

Решение Правления Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке, в случае его необоснованности. Издержки на судебное производство, при любом решении суда, оплачивает истец, так как Товарищество не имеет собственных денежных средств. На транзитном счёте Товарищества находятся только

целевые средства физических лиц, предназначенные для оплаты за ЖКУ, работы по содержанию общего имущества, административные расходы Товарищества (документооборот, канцелярия, и другие расходы, связанные с функционированием юридического лица).

5.1.3. В связи со смертью члена Товарищества.

5.2. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

5.3. Бывший член Товарищества в течение тридцати календарных дней со дня прекращения своих прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества, сопроводив данное своё уведомление предоставлением Правлению Товарищества копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.4. В случае неисполнения требования, установленного статьёй 5.3 Устава, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.5. Задолженность по оплате взносов закреплена за земельным участком и переходит наследникам собственника или новым собственникам, являясь обременением земельного участка. Задолженность не имеет срока давности.

6. Реестр членов Товарищества

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, Председатель Правления Товарищества или иной уполномоченный член Правления Товарищества создаёт реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, происходит в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 6.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 6.3.2. Адрес места жительства заявителя;
- 6.3.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 6.3.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 6.3.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества);
- 6.3.6. Номер мобильного телефона собственника.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Правления Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. Уставом Товарищества установлен максимальный срок передачи актуальных данных - не позднее одного месяца с даты, когда таковые изменения произошли (вступили в силу).

6.5. В случае неисполнения требования, установленного статьёй 6.3 Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. Товарищество может вести Реестр собственников и правообладателей расположенных на территории Товарищества земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества

7.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами являются:

7.1.1. Добровольно вышедшие или исключённые из членов Товарищества граждане.

7.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

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

Суммарный ежегодный размер таковой платы установлен в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей идентичны срокам внесения взносов и размерам пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.

7.3. В случае неуплаты установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества, указанные платежи Товарищество взыскивает в судебном порядке. В порядке досудебного урегулирования доступ неплательщикам к объектам общего имущества ограничивается, включая объекты энерго- и водоснабжения.

7.4. Права и обязанности не являющихся членами Товарищества собственников и правообладателей земельных участков установлены настоящим Уставом.

8. Имущество Товарищества. Финансирование и взносы Товарищества

8.1. В управлении Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, собственностью Товарищества не является.

8.2. Средства Товарищества состоят из:

8.2.1. Членских и целевых взносов членов Товарищества;

8.2.2. 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;

8.2.3. Добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц (в соответствии со статьёй 582 Гражданского кодекса Российской Федерации);

8.3. На основании решения Общего Собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим Собранием членов Товарищества.

8.4. Для решения задач уставной деятельности Товарищества могут быть сформированы целевой и специальный фонды. Общим Собранием членов Товарищества также может быть предусмотрено создание и других фондов, не запрещённых законодательством.

8.5. **Целевой фонд** Товарищество может создать за счёт целевых взносов членов Товарищества.

8.6. **Специальный фонд** может быть образован решением Общего Собрания членов Товарищества. Таковой фонд Товарищество формирует за счёт членских взносов членов Товарищества, доходов от разрешённой предпринимательской деятельности и других, не запрещённых законом, источников — в соответствии с договором, подписанным членами Товарищества, желающими сформировать указанный фонд. Средства специального фонда расходуют на цели, предусмотренные настоящим Уставом и положением об указанном фонде.

8.7. Денежные средства Товарищество хранит в установленном порядке на расчётном счёте Товарищества, открытом в банке на территории Российской Федерации. Наличные средства находятся в кассе.

8.8. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке и наличными средствами, находящимися в кассе, в соответствии с утверждённой на Общем Собрании приходно-расходной сметой Товарищества.

8.9. Товарищество, на основании решения Общего Собрания членов Товарищества, использует доход от хозяйственной деятельности Товарищества для оплаты общих расходов или направляет его в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

8.10. **Членскими взносами** являются денежные средства, внесённые членами Товарищества на расчётный счёт Товарищества или в кассу товарищества, наличными, в соответствии со ст. 861 ГК РФ.

8.10.1. Членские взносы могут быть использованы Товариществом исключительно на:

8.10.1.1. Содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе — на уплату арендных платежей за данное имущество;

8.10.1.2. Расчёты с организациями, снабжающими электрической энергией, водой, газом — на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

8.10.1.3. Расчёты с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами — на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями;

8.10.1.4. Благоустройство земельных участков общего назначения, бесхозных земельных участков для исполнения противопожарных требований;

8.10.1.5. Охрану территории Товарищества, обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности;

8.10.1.6. Выплату заработной платы или вознаграждений лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.10.1.7. Организацию и проведение Общих Собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний;

8.10.1.8. Уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.10.1.9. Выплату вознаграждений исполнителям работ на основании актов выполненных работ.

8.10.2. Размер и порядок уплаты членских взносов, а также цели их начисления определяет своим решением Общее Собрание членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых Общим Собранием членов Товарищества.

8.10.3. Членские взносы взимаются однократно на ежегодной основе со сроком уплаты не позднее 01 сентября с собственника типового земельного участка за каждую полную площадь типового участка (6 соток), находящегося в его владении или распоряжении, но не менее одного полного размера взноса. Типовой земельный участок — это участок, сформированный при создании СНТ.

С собственника нескольких типовых земельных участков взимаются членские взносы кратно количеству типовых земельных участков, находящихся в их владении.

С собственников объединенных земельных участков членские взносы взимаются отдельно с каждого типового земельного участка, входящего в состав объединенных земельных участков.

С земельных участков, образованных путем выделения из муниципальных земель или земель общего пользования СНТ в результате корректировки фактических границ земельных участков, членские взносы не взимаются.

8.10.4. Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без членства в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования.

8.10.5. Обязанность уплаты ежегодных членских взносов возникает с 1 (первого) января наступившего календарного года.

8.10.6. Срок уплаты ежегодных членских взносов — до 31 (тридцать первого) августа текущего календарного года.

8.10.7. Срок и размер оплаты индивидуально учтённых потреблённых ресурсов (электроснабжение, водоснабжение и т.д.) Товарищество определяет, исходя из установленных в договорах с ресурсоснабжающими организациями (электроснабжение, водоснабжение и т.д.) сроков и в размере учтённых потреблённых ресурсов.

8.10.8. Оплата членских взносов может быть произведена работами по содержанию и улучшению общего имущества, по заявлению собственника земельного участка. Факт и завершение работ фиксируется актом выполненных работ.

8.11. Целевыми взносами являются денежные средства, внесённые на расчётный счёт Товарищества и направляемые на:

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

8.11.2. Подготовку документации по планировке территории Товарищества;

8.11.3. Проведение кадастровых работ с целью внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества;

8.11.4. Создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

8.11.5. Реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего Собрания членов товарищества.

Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств целевого фонда, является общедолевой собственностью собственников земельных участков.

Срок уплаты целевых взносов — до 31 (тридцать первого) августа текущего календарного года.

8.12. В случае неуплаты членом Товарищества взносов в срок, установленный настоящим Уставом, на данного члена Товарищества могут быть начислены пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пенни рассчитывают и начисляют,

начиная с 01 сентября текущего календарного года. В этом случае должнику выставляют счёт. Уплата пеней не освобождает члена Товарищества от уплаты членского вноса.

8.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка урегулирования спора. Товарищество не имеет собственных денежных средств. Все средства на счёте Товарищества — собственность физических лиц. Срок исковой давности по взысканию задолженности не применяется. Действует норма ГК РФ по возврату задолженности перед физическими лицами. П. 1, ст. 196, П. 1 ст. 200, в отношении взыскания задолженности перед физическими лицами не применимы. Надлежащим уведомлением должникам о необходимости погасить задолженность является и устное уведомление с составлением акта об уведомлении.

8.14. В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, выезд за границу и т. д.) член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия. Отсутствие члена Товарищества на территории Товарищества и/или неиспользование имущества не освобождает члена Товарищества от уплаты взносов.

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

8.16. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования уже существующего общего имущества не является основанием для освобождения данного члена

Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

8.17. Оплата электроэнергии.

8.17.1. Члены Товарищества обязаны оплачивать потреблённую электроэнергию путём перечисления денег на расчётный счёт или в кассу Товарищества ежемесячно, не позднее окончания месяца, следующего за расчётным;

8.17.2. При заключении членом Товарищества прямого договора с энергосбытовой организацией, с выделением отдельного лицевого счета, потреблённую электроэнергию члены Товарищества оплачивают, в соответствии с требованиями энергосбытовой организации. Дополнительно садовод оплачивает потери в сетях и электроэнергию потраченную на содержание общего имущества, освещение территории Товарищества и водоснабжение. Неоплата потерь электроэнергии, содержания сетей, расходов на общее потребление электроэнергии, является законным основанием отключения потребителя от электроснабжения в порядке досудебного урегулирования. Задолженность возникает перед физическими лицами — собственниками общего имущества и не имеет сроков исковой давности.

8.17.3. В случае возникновения у члена Товарищества или собственника участка задолженности перед Товариществом за оплату электроэнергии сроком более трёх месяцев, Товарищество ограничивает выделяемую члену Товарищества, собственнику земельного участка мощность. Снятие ограничения происходит за плату, согласно утверждённому Правлением Товарищества участников преysкуранту, после полного погашения членом Товарищества возникшей задолженности. При уклонении от уплаты указанных денежных средств Товарищества имеет право обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

9. Права членов Товарищества, собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком, в соответствии с законодательством.

9.1.2. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке, в соответствии с его разрешённым действующим законодательством использованием.

9.1.3. Участвовать в управлении делами Товарищества. Собственник двух и более участков по 6 соток имеет соответствующее количество голосов при голосовании на общем собрании.

9.1.4. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

9.1.5. Вносить свои предложения в повестку дня предстоящего Общего Собрания членов Товарищества, передавая не позднее, чем за 23 дня до назначенной даты Общего Собрания членов Товарищества, таковые предложения в письменной форме Председателю Правления Товарищества, для рассмотрения данных предложений Правлением Товарищества;

9.1.6. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

9.1.7. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9.1.8. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом;

9.1.9. Справки (письма) собственникам участков предоставляются только тем у кого отсутствует задолженность перед товариществом. При отсутствии заключения ревизионной комиссии, собственники земельных участков имеют право знакомиться и по заявлению получать за оплату копии документов. Запрос таких документов может быть создан группой собственников численностью не менее 20 процентов от общего количества собственников.

9.1.10. Товарищество предоставляет копии указанных документов ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме. В иных случаях плата за предоставление копий документов не должна превышать затраты на их изготовление.

9.1.11. Осуществлять, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке, собственником или правообладателем которого является;

9.1.12. При переходе права собственности на садовый земельный участок одновременно отчуждать новому собственнику садового земельного участка долю имущества общего пользования в составе Товарищества;

9.1.13. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся, согласно Федеральному закону, долю имущества общего пользования;

9.1.14. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего

Собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

9.1.15. Члены товарищества обладают всеми иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.2. Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества.

9.3. Лица, осуществляющие ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, имеют право:

9.3.1. Использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

9.3.2. Принимать участие в Общем Собрании членов Товарищества.

9.3.3. Принимать участие в голосовании при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

9.3.3.1. О приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.3.3.2. О создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и о порядке их использования;

9.3.3.3. О передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

9.3.3.4. Об определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов.

По иным вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим Собранием членов Товарищества не участвуют.

10. Обязанности и ответственность членов Товарищества, собственников и правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества

10.1. Член Товарищества, собственник и правообладатель садового земельного участка, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

10.1.1. Своевременно оплачивать взносы, а также совершать иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе, коммунальные платежи (за потреблённую электроэнергию и другие ресурсы), не позднее установленных настоящим Уставом, органами управления Товариществом или соответствующими договорами (соглашениями) сроков. Неиспользование членом Товарищества, или собственником или правообладателем садового земельного участка, не являющимся членом Товарищества, имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также других общих расходах.

10.1.2. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим Уставом, для ведения текущего реестра членов Товарищества, своевременно информировать Правление Товарищества об изменениях данных сведений. В противном случае Правление Товарищества не несёт ответственности за неполучение членом Товарищества, собственником и/или правообладателем собственником садового земельного участка, не являющимся членом Товарищества,

различного рода информации и уведомлений, связанных с деятельностью Товарищества

10.1.3. Нести бремя содержания земельного участка, жилого (нежилого) строения, хозяйственных строений и сооружений, находящихся на данном земельном участке.

10.1.4. Предоставлять органам управления Товариществом и сотрудникам Товарищества информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с жизнеобеспечением Товарищества и состоянием его инфраструктуры, относящейся к имуществу общего пользования Товарищества.

10.1.5. Использовать свой земельный участок и земли общего пользования в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием, в том числе:

10.1.5.1. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

10.1.5.2. Не выбрасывать мусор или иные предметы на территорию земель общего пользования Товарищества и прилегающую к ней территорию. Для сбора мусора на землях общего пользования Товарищества использовать только контейнеры, установленные на площадке для бытовых отходов Товарищества, и иные места, указанные в Правилах пользования площадкой для бытовых отходов Товарищества.

10.1.5.3. Соблюдать правила пользования объектами, расположенными на землях общего пользования Товарищества: площадкой для бытовых отходов, детской площадкой, спортивной площадкой и пр.

10.1.5.4. Содержать за свой счёт в порядке проходы, проезды, кюветы, дренажные канавы (включая дренажные канавы и/или кюветы вдоль границы участка со стороной Улицы, с внешней стороны границы участка, являющиеся частью единой дренажной системы Товарищества) и прилегающую к участку территорию земель общего

пользования Товарищества на расстоянии 1 (одного) метра от границы своего участка.

10.1.5.5. При отсутствии дренажной канавы (или кювета) на прилегающей к участку территории земель общего пользования Товарищества со стороны Улицы, восстановить таковую канаву (или кювет) за свой счёт и поддерживать её за свой счёт в исправном состоянии.

10.1.5.6. При наличии растительности, препятствующей обустройству дренажной канавы (или кювета) вдоль границы своего участка на стороне Улицы и/или нормальному функционированию такой дренажной канавы (или кювета) обеспечить за свой счёт удаление таковой растительности (включая пни и корни), восстановление дренажной канавы (или кювета) и поддержание её за свой счёт в исправном состоянии.

10.1.5.7. Регулярно (не реже, чем ежемесячно в летне-осенний период) окашивать траву на прилегающей к своему участку территории, расположенной на расстоянии менее 1 (одного) метра от границы участка. Не допускать произрастания на прилегающей к участку территории земель общего пользования Товарищества (от границы участка до дороги или проезда) деревьев, больших или колючих кустарников, а также любой растительности, затрудняющей обзор водителям транспортных средств, не допускать произрастания таковой растительности на вышеуказанной территории, не складывать на прилегающей территории мусор, материалы и прочее, а при обнаружении любого из перечисленных выше объектов очистить от него прилегающую территорию на расстоянии менее 1 метра от границы своего участка, в срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней за собственный счёт.

10.1.5.8. Своевременно опиливать на своём земельном участке за свой счёт растительность, не допуская возникновения угроз нормальной работе линии электропередач.

10.1.5.9. В случае, если собственник и/или правообладатель участка уклоняется от выполнения своих обязанностей по благоустройству и обеспечению порядка на прилегающей к его участку территории земель общего пользования на расстоянии 1 метра и менее, Товарищество вправе провести необходимые на этой территории работы за счёт Товарищества, взыскав с такового собственника полную стоимость этих работ, использованных материалов, цену доставки, погрузки, разгрузки, утилизации и прочие расходы, связанные с выполнением данных работ.

10.1.6. Использовать имущество (объекты) общего пользования Товарищества только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других лиц по пользованию данным имуществом, не повреждая и не разрушая без согласования с органами управления Товарищества объекты, расположенные на землях общего пользования Товарищества.

10.1.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе выгуливать собак на поводках, а породы, внесённые в перечень опасных пород, в соответствии с действующим законодательством — только в намордниках.

Содержать на садовом участке пчёл, домашнюю птицу, кроликов, иных сельскохозяйственных животных в соответствии с санитарно-гигиеническими, ветеринарными нормами и правилами.

Не использовать для стоянки авто- и мототранспортных средств земли общего пользования Товарищества в случаях, если такая стоянка затрудняет проезд или проход.

10.1.8. Соблюдать Федеральный закон и закон Тульской области о тишине.

10.1.9. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

10.1.10. В течение трёх лет с момента получения земельного участка в собственность и/или в правообладание освоить данный земельный участок, в соответствии с предъявляемыми действующим законодательством и настоящим Уставом требованиями, если иной срок не установлен земельным законодательством.

10.1.11. Представлять беспрепятственный допуск комиссий Правления Товарищества и сотрудников Товарищества на свой участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения к приборам учёта, инженерным сетям и коммуникациям, в случае необходимости проверки работоспособности, ремонта, а также правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок.

10.1.12. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий члену Товарищества (или собственнику, или правообладателю садового земельного участка, не являющемуся членом Товарищества) земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества.

10.1.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять различными материалами и мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля.

10.1.14. Беречь имущество общего пользования (дороги, общие заборы, строения, сооружения, линии электропередач, водопровод и иное имущество).

10.1.15. Нести полную ответственность за действия лиц, пребывающих или проживающих на участке, находящемся в собственности и/или в распоряжении данного члена Товарищества, а также собственника или правообладателя земельного участка, не являющегося членом Товарищества.

10.1.16. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников или владельцев садовых земельных участков (либо общему имуществу членов Товарищества) им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися принадлежащей ему недвижимостью, в соответствии с договорами.

10.1.17. Выполнять решения органов управления Товариществом, соблюдать положения Устава;

10.1.18. Всемерно содействовать Старшим по Улицам Товарищества в пресечении нарушений собственниками и/или правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, требований п. 10 настоящего Устава, а также в понуждении нарушителей к ликвидации последствий допущенных ими нарушений.

10.1.19. Исполнять решения и распоряжения, принятые Общим Собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества, действующими в рамках своих полномочий.

10.1.20. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

10.2. Член Товарищества обязан участвовать в Общих Собраниях членов Товарищества.

10.3. Член Товарищества, а также собственник и/или правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

11. Органы управления Товариществом

11.1. Высшим органом Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3. Товарищество создаёт единоличный исполнительный орган (Председатель Правления) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

11.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 11.3 Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия (избран Ревизор).

11.5. Председателя Правления, членов Правления Товарищества, Ревизионную комиссию (Ревизора) избирает Общее Собрание членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимает Общее Собрание членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком Собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может быть избрано неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

11.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

11.8. За организацию взаимодействия собственников и правообладателей земельных участков на сторонах Улиц Товарищества отвечают Старшие по Улицам, избираемые и действующие в соответствии с положением «О старших по улице». Старшие по Улицам не являются органом управления Товарищества.

11.9. Органы управления Товариществом должны оказывать содействие Старшим по Улицам в:

- оперативном получении информации о принятых в Товариществе решениях;
- получении консультаций и разъяснений по различным вопросам, касающимся деятельности Товарищества;
- приведении инфраструктуры и/или земель общего пользования в надлежащее состояние;
- пресечении нарушений собственниками и/или правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества,

требований п. 10 настоящего Устава, а также в понуждении нарушителей к ликвидации последствий допущенных ими нарушений;

- иных случаях, когда такое содействие необходимо.

11.10. Органы управления Товариществом обязаны своевременно инструктировать избранных Старших по Улицам в отношении полномочий и обязанностей последних, в соответствии с положением «О старших по улице» и Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Садоводческого некоммерческого товарищества «Генэнерго».

12. Общее Собрание членов Товарищества

12.1. К исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества относятся:

12.1.1. Изменение Устава Товарищества;

12.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), а также заместителя Председателя Товарищества (по представлению Председателя Товарищества), досрочное прекращение их полномочий;

12.1.3. Определение условий оплаты труда Председателя Товарищества, заместителя Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

12.1.4. Утверждение положения об оплате труда, выплате вознаграждений работникам и членам органов Товарищества, членам Ревизионной комиссии (Ревизора);

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

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

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

12.1.8. 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;

12.1.9. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении Ликвидационной комиссии (Ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

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

12.1.11. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

12.1.12. Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков, согласно утверждённому проекту межевания территории, для их последующего предоставления, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

12.1.13. Утверждение отчётов Ревизионной комиссии (Ревизора);

- 12.1.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в таковые или выходе из них;
- 12.1.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12.1.16. Утверждение порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 12.1.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 12.1.18. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- 12.1.19. Утверждение отчётов Правления Товарищества, отчётов Председателя Товарищества;
- 12.1.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 12.1.21. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества, секретаря Общего Собрания и счётной комиссии Общего Собрания;
- 12.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества;
- 12.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

12.2. По вопросам, перечисленным в статьях 12.1.1 — 12.1.3, 12.1.5, 12.1.6., 12.1.12, 12.1.18, 12.1.22 — 12.1.24 настоящего Устава, Общее Собрание

членов Товарищества принимает решения квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов от Общего числа присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества).

По вопросам, перечисленным в статьях 12.1.5 — 12.1.7, 12.1.22 и 12.1.23 настоящего Устава, Общее Собрание членов Товарищества принимает решения с учётом результатов голосования собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

12.3. По иным вопросам, указанным в ст. 12.1 Устава, Общее Собрание членов Товарищества принимает решения большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем Собрании членов Товарищества.

12.4. Общее Собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

12.5. Очередное Общее Собрание членов Товарищества созывает Правление Товарищества по мере необходимости.

12.6. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества должно быть проведено по требованию Правления Товарищества, или Ревизионной комиссии (Ревизора), или членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая часть членов Товарищества.

12.7. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

12.8. В случаях, когда внеочередное Общее Собрание членов Товарищества проходит по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, или по требованию органов местного самоуправления, требование о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества должно быть вручено лично Председателю Правления Товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

12.9. Требование о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего Собрания обязано обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества.

12.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, установленного ст. 12.10 Устава, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества при условии соблюдения статей 12.12-12.17 Устава.

12.12. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до дня его проведения, должно быть передано (направлено) садоводам, имеющим право участвовать в Общем Собрании, любым из нижеперечисленных способов:

12.12.1. Передано Старшим по Улице или лицом, уполномоченным Правлением Товарищества, лично в руки;

12.12.2. Получено садоводами, имеющими право участвовать в Общем Собрании, в помещении Правления Товарищества, в часы его приёма.

12.12.3. Направлено по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление может быть направлено только в форме электронного сообщения) или по телефону в смс сообщении (либо в мессенджере);

12.12.4. Размещено на официальном сайте Товарищества в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: sntgenenergo.wixsite.com/main ;

12.12.5. Размещено на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории Товарищества.

12.13. Сообщение о проведении Общего Собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определённых субъектом Российской Федерации. 12.14. 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 запрещено.

12.15. Правление Товарищества и Председатель Товарищества формируют повестку дня Общего Собрания членов Товарищества. В случае, если Общее Собрание членов Товарищества созвано по инициативе члена Ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициатором данного Общего Собрания, Правление Товарищества включает в повестку дня предстоящего Общего Собрания членов Товарищества. Не позднее, чем за 14 календарных дней до даты проведения Общего Собрания, повестка дня должна быть окончательно утверждена Правлением Товарищества. Предложения к повестке дня Общего Собрания членов Товарищества, поступившие позже вышеуказанного срока, в повестку дня включать запрещено.

12.16. В случае включения в повестку Общего Собрания членов Товарищества вопросов, указанных в статьях 12.1.5 – 12.1.7, 12.1.8., 12.1.22 и 12.1.23 Устава, собственников и/или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, следует уведомить о проведении Общего Собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.17. Правление Товарищества обязано обеспечить участникам Общего Собрания членов Товарищества возможность ознакомиться 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 запрещено.

12.18. Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами, правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего Собрания членов Товарищества.

12.19. Общее Собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном Собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

12.20. Председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества и секретаря для составления протокола Собрания избирает Общее Собрание членов Товарищества.

12.21. В случаях, определённых Правлением Товарищества, решение Общего Собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

Порядок проведения Общего Собрания в форме заочного (очно-заочного) голосования определяет Регламент принятия решений Общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества «ГенЭнерго» путём заочного (очно-заочного) голосования.

12.22. В период действия объявленного соответствующим органом власти режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории, где расположено Товарищество, если иное не установлено Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», собрание проводится в заочной форме по всем вопросам, внесённым в повестку.

12.23. Если при проведении Общего Собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в статьях 12.1.1, 12.1.2, 12.1.5 – 12.1.7, 12.1.8, 12.1.12, 12.1.18, 12.1.22 – 12.1.24 Устава, такое Общее Собрание членов Товарищества не имело указанного в статье 12.19 Устава кворума, то сроки проведения Общего Собрания членов Товарищества пролонгируются до получения кворума.

12.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества определяются подсчётом ответов в заполненных бюллетенях:

12.25. Решения Общего Собрания членов Товарищества следует оформлять 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 подписывает председательствующий на Общем Собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим Собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагают решения в письменной форме, полученные от членов Товарищества. В случае участия в Общем Собрании членов Товарищества собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества оформляют согласно правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.26. Принятие решения Общего Собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого Собрания и происходит путём 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.

12.27. Решения Общего Собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами

Товарищества, а также собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

12.28. В решении Общего Собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должны быть указаны:

12.28.1. Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых происходит передача имущества общего пользования;

12.28.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

12.28.3. 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 Товарищества, и реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

13. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества подотчётно Общему Собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем. Заместитель Председателя Товарищества является членом Правления Товарищества.

13.3. Количество членов Правления определяет своим решением Общее Собрание членов Товарищества.

13.4. Членов Правления Товарищества избирает Общее Собрание членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества, в соответствии с Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимает Общее Собрание членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком Собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может быть избрано членом Правления неограниченное количество раз.

13.5. Заседание Правления Товарищества созывает Председатель Товарищества по мере необходимости.

13.6. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

13.7. Регламент заседаний Правления определяет и утверждает Правление.

13.8. Правление Товарищества принимает свои решения открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

13.9. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

13.9.1. Выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;

13.9.2. Принятие решения о проведении Общего Собрания членов Товарищества и/или обеспечение принятия решения Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

13.9.3. Формирование, совместно с Председателем Товарищества, повестки дня Общего Собрания членов Товарищества, в соответствии с п.12.15. настоящего Устава;

13.9.4. Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества или о необходимости проведения

внеочередного Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

13.9.5. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.9.6. Принятие решений о заключении договоров с организациями, снабжающими Товарищество электрической энергией, водой, газом, а также осуществляющими водоотведение, благоустройство или охрану территории Товарищества, обеспечивающими пожарную безопасность или ведущими иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

13.9.7. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

13.9.8. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

13.9.9. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, приобретение земельных участков в общедолевую собственность, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом. Оказывать содействие членам Товарищества по регистрации права на земельные участки, находящиеся в их пользовании.

13.9.10. Составление приходно-расходных смет и отчётов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;

13.9.11. Ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение Общему Собранию членов Товарищества;

13.9.12. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13.9.13. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом и Уставом, обращение в суд

за взысканием задолженности с собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества по уплате взносов или платы, в судебном порядке;

13.9.14. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

13.9.15. 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;

13.9.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

13.10. Правление Товарищества, в соответствии с Уставом Товарищества, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

13.11. 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.

13.12. Приходно-расходная смета может быть составлена на календарный год или на иной срок, во время которого назначено осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

13.13. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.14. Правление предлагает варианты по оптимизации объёма общего имущества и улучшению его качества. Рассматривает предложения по предоставлению нераспределённых, бесхозных земельных участков и участков, сформированных из неудобий земель общего пользования. Формирование земельного участка происходит по договорённости с заинтересованным лицом. Участок предоставляется заинтересованному лицу при оплате им целевого вноса. Решение правления доводится до собственников земельных участков в установленном порядке. Через месяц решение считается принятым квалифицированным большинством или отклонённым, если более 25% от общего числа собственников земельных участков высказалось против.

13.15. Члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действием (бездействием).

14. Председатель Товарищества

14.1. Председатель Товарищества должен отвечать минимальным квалификационным требованиям, иметь высшее образование в сфере управления, опыт работы в сфере управления государственным, муниципальным имуществом или общим имуществом в ЖКХ и СНТ не менее двух лет. Председатель Товарищества должен быть дееспособным, не иметь инвалидности, не должен состоять в ПНД и наркологическом диспансере. Возраст председателя не должен превышать 75 лет. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

14.1.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

14.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим Собранием членов Товарищества, функции бухгалтера возлагаются на Председателя, для выполнения технической части работы Председатель может нанять исполнителя с определением объёма работ. Оплата работ по бухгалтерскому учёту указывается в Смете доходов-расходов отдельной строкой;

14.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего Собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

14.1.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего Собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

14.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

14.1.6. Выдаёт доверенности без права передоверия;

14.1.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

14.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества;

14.1.9. Представляет Общему Собранию кандидата для избрания в заместители Председателя Товарищества;

14.1.10. Формирует, совместно с Правлением Товарищества, повестку дня Общего Собрания членов Товарищества, в соответствии с п. 12.15. настоящего Устава.

14.2. Председатель Товарищества, в целях информирования членов Товарищества, а также собственников и/или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, организует размещение объявлений, сообщений, иных информационных материалов Товарищества (в том числе, на информационном щите Товарищества), информационное взаимодействие в информационно- телекоммуникационной сети Интернет (в

том числе, работу официального сайта Товарищества, расположенного по адресу: sntgenenergo.wixsite.com/main).

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

14.4. Председателя Товарищества и заместителя Председателя Товарищества избирает Общее Собрание членов Товарищества на срок **5 (пять) лет** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимает Общее Собрание членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком Собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может быть избрано неограниченное количество раз на должность Председателя Товарищества. Одно и то же лицо может быть избрано неограниченное количество раз на должность заместителя Председателя Товарищества.

14.5. Председатель Товарищества подотчётен Общему Собранию членов Товарищества и несёт ответственность перед Товариществом за результаты и законность своей деятельности.

14.6. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.7. Председатель Товарищества несёт ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу его действием (бездействием).

14.8. Председатель Товарищества при выявлении совершённых им финансовых злоупотреблений или нарушений, при причинении им убытков Товариществу, может быть привлечён к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности, в соответствии с действующим законодательством.

14.9. Заместитель Председателя Товарищества замещает Председателя Товарищества в его отсутствие, осуществляя полномочия Председателя Товарищества и неся за это предусмотренную законодательством и настоящим Уставом ответственность, а также выполняет поручения Председателя Товарищества.

14.10. Заместитель Председателя Товарищества подотчётен Председателю Товарищества и Общему Собранию членов Товарищества и несёт ответственность перед Товариществом за результаты и законность своей деятельности.

14.11. Председатель может работать в Товариществе на общественных началах, Расходы на обеспечение работы председателя и правления в Смете расходов отображаются отдельной строкой.

15. Ревизионная комиссия (Ревизор)

15.1. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия, состоящая не менее чем из трёх членов Товарищества, или Ревизор. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества, заместитель Председателя Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) устанавливает настоящий Устав и (или) положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденное Общим Собранием членов Товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчётна Общему Собранию членов Товарищества.

15.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

15.4.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих Собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

15.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего Собрания членов Товарищества;

15.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим Собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

15.4.4. Сообщать Общему Собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

15.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

15.5. Органы Товарищества обязаны не менее чем за 10 (десять) дней до проведения Общего Собрания членов Товарищества предоставить Ревизионной комиссии (Ревизору) подлинники или копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества, с предоставлением подлинников для сличения.

15.6. Ревизионную комиссию (Ревизора) избирает Общее Собрание членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества, в соответствии с Регламентом выдвижения кандидатов в члены Правления и в члены Ревизионной комиссии Товарищества, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) в условиях очной формы проведения Общего Собрания принимает Общее Собрание членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком Собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может быть переизбрано в Ревизионную комиссию или Ревизором неограниченное количество раз.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель Товарищества. Выписки из документов

Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

16.2. 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.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписывают члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в статьях 16.2 и 16.3 Устава, должны быть заверены печатью Товарищества.

16.6. Товарищество хранит протоколы, указанные в статьях 16.2 и 16.3 Устава, а также иные документы не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в статьях 16.2 и 16.3 Устава, предоставляются органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяет Устав Товарищества.

17. Порядок ознакомления с документами.

17.1. Порядок ознакомления с документами:

17.1.1. Член товарищества, не имеющий задолженности по платежам, желающий ознакомиться с Уставом, актом ревизионной комиссии Товарищества, направляет письменный запрос в адрес

Товарищества на имя Председателя Товарищества с просьбой предоставить ему для ознакомления документы;

17.1.2. В запросе данное лицо указывает перечень документов для ознакомления;

17.1.3. Документы для ознакомления на территории Товарищества в своём присутствии предоставляет Председатель Товарищества.

18. Коллективные работы в Товариществе. Работники Товарищества.

18.1. Общее Собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

18.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приёме в члены Товарищества, но ещё не принятых Правлением Товарищества в члены Товарищества.

18.3. В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

18.4. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

18.5. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяет штатное расписание,

которое является приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим Собранием членов Товарищества. Товарищество начисляет заработную плату штатным работникам ежемесячно, с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Зарботную плату Товарищество выплачивает из средств фонда оплаты труда.

18.6. Товарищество может заключать договоры гражданско-правового характера для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Товарищество оплачивает работу по таким договорам из средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего Собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплачивать следует выполненные работы. По расходам, связанным с содержанием общего имущества в соответствии со сметой доходов и расходов, оплата исполнителям работ производится из кассы Товарищества по расходным ордерам.

18.7. Товарищество вправе организовать тендеры или конкурсы на отдельные виды работ, в соответствии с Положением о тендерах и конкурсах в Садоводческом некоммерческом товариществе «Генэнерго».

19. Имущество общего пользования Товарищества

19.1. Товарищество образует земельные участки общего пользования в соответствии с утверждённым проектом межевания территории.

19.2. Управлять имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом.

19.3. Имущество общего пользования является общедолевой собственностью собственников земельных участков.

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

участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица,

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

19.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после дня вступления в силу 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», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

19.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

19.8. В соответствии с решением Общего Собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

19.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

19.10. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

19.11. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

19.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику участка принадлежит такая доля).

19.13. Имущество общего пользования, такое как автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

19.13.1. Решение о передаче указанного имущества принято Общим Собранием членов Товарищества;

19.13.2. В соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

19.13.3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

20. Реорганизация Товарищества

20.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

20.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению Общего Собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

20.2.1. Территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

20.2.2. На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые и садовые дома.

20.3. Изменение вида Садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

21. Ликвидация Товарищества

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

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

21.3. В случае, если количество членов Товарищества менее семи человек, Товарищество может быть ликвидировано, согласно решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Промышленность
промышленно-складской
578 единиц
на 57 месяцев

[Handwritten signature]

