

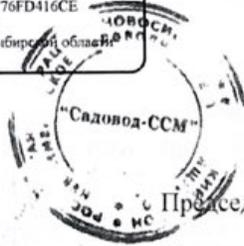
Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025401308240 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 24.09.2019 за
ГРН 6195476419968



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 456C170047AADD9045D99FF76FD416CE
Владелец: Басалава Галина Евгеньевна
Межрайонная ИФНС России № 16 по Новосибирской области
Действителен: с 08.05.2019 по 08.05.2020



УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

Некоммерческого садоводческого товарищества

«Садовод – ССМ»

от «15» сентября 2019г.

Протокол № 12

Председатель собрания *В.С. Блохина*

Секретарь собрания *В.П. Лазаренко*

УСТАВ

Некоммерческого садоводческого товарищества

«Садовод - ССМ»

(новая редакция)

г. Новосибирск

2019 г.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Основание принятия Устава НСТ «Садовод-ССМ» в новой редакции

Устав некоммерческого садоводческого товарищества «Садовод-ССМ» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федеральных законов № 99 от 04.05.2011 г. и № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217) с 01 января 2019 г.

Некоммерческое садоводческое товарищество «Садовод-ССМ» является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица Некоммерческое садоводческое товарищество «Садовод-ССМ».

При изменении организационно-правовой формы применяется норма ч.5 ст.58 Гражданского кодекса РФ - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы, права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяется, за исключением прав и обязанностей в отношении членов товарищества, изменение которых вызвано реорганизацией».

Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и предыдущего Устава НСТ «Садовод-ССМ», составленного в соответствии с нормами Федерального закона № 66 от 15.04.1998 г. и с нормами Гражданского и Земельного кодексов для добровольного некоммерческого садоводческого товарищества «Садовод – ССМ», образованного в 1953 году под наименованием «Садовод» при заводе «Сибсельмаш» и Постановлением Горкомзема г. Новосибирска № 551 от 25.06.1996 г. «О предоставлении садоводческому товариществу «САДОВОД» рабочих и служащих завода «Сибсельмаш» в аренду фактически занимаемого участка в Кировском районе площадью 20.4676 га.

Устав определяет предмет и цели деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Некоммерческое садоводческое товарищество «Садовод - ССМ» (далее – НСТ «Садовод-ССМ», Товарищество), регулирует порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества, устанавливает права, обязанности и ответственность членов Товарищества, порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, порядок формирования органов управления и контроля товарищества, их права и обязанности, порядок использования земельных участков и порядок строительства на участках, порядок формирования и использования денежных средств и имущества товарищества, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов, порядок ведения реестра членов Товарищества, а также порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности НСТ «Садовод-ССМ».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения

1.1.1. Товарищество «Садовод-ССМ» является садоводческим некоммерческим товариществом собственников недвижимости, образованном на земельном массиве общей площадью 20,4676 гектаров, предоставленном гражданам для садоводства в 1953 году Решением № 891 исполнительного комитета Новосибирского городского совета депутатов трудящихся от 30 июля 1953 года.

1.1.2. Полное наименование: Некоммерческое садоводческое товарищество «Садовод-ССМ», (далее по тексту «товарищество»).

Сокращенное наименование: НСТ «Садовод-ССМ».

1.1.3. Адрес НСТ «Садовод-ССМ»: 630052, г. Новосибирск, Кировский район, правый берег р. Тула, территория садоводческого товарищества НСТ «Садовод-ССМ» д.№1а. Товарищество «Садовод-ССМ» расположено на правом берегу реки Тула в Кировском районе г. Новосибирска.

1.1.4. Организационно-правовая форма: некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости.

1.2. Цель и предмет деятельности

1.2.1. Товарищество создано с целью реализации прав членов Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками, расположенными в границах Товарищества, выращивание различных сельскохозяйственных культур, ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, разведение и содержания домашних животных, птиц и пчел, создание условий для отдыха садоводов и их членов семей, а также с целью удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав.

1.2.2. Для достижения своих целей Товарищество осуществляет в установленном законом порядке следующие виды деятельности:

-распространяет знания по методам выращивания сельскохозяйственной продукции, организует коллективные методы борьбы с сорняками, вредителями и болезнями, а также и другие работы общего характера.

-обеспечивает энергией и водоснабжением, организует охрану имущества товарищества и членов товарищества, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство.

1.2.3. Товарищество имеет следующие права:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом;
- 2) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3) заключать договоры, привлекать заемные средства;
- 4) выступать истцом и ответчиком в суде;
- 5) обращаться в суд, в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительности (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного управления или с заявлениями о нарушении должностными лицами своих обязанностей, прав и законных интересов товарищества, а также по другим вопросам своей деятельности;

- 6) открывать расчетные и депозитные счета в банках;
- 7) создавать разрешенные законодательством фонды (взаимного кредитования, проката, специальный и другие);
- 8) создавать ассоциации, союзы садоводческих товариществ;
- 9) представлять интересы Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в других организациях.

1.2.4. Товарищество обязано отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

1.2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества.

1.2.6. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с наименованием товарищества, штампы и бланки со своим наименованием, а также имеет право на зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Членство в Товариществе

2.1.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в его границах, изъявившие согласие выполнять требования настоящего Устава.

2.1.2. Членами Товарищества также могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками или объектами недвижимости на них.

2.1.3. В Товарищество могут быть приняты также члены семьи попросившего об исключении из Товарищества члена товарищества, оказавшегося в не состоянии обслуживать свой участок ввиду тяжелой болезни, утраты трудоспособности и других причин.

2.1.4. Учредителями товарищества являются все члены товарищества. Прием граждан в члены Товарищества производится общим собранием на основании их личного заявления, если они стали владельцами или пользователями земельного участка на основаниях, изложенных п.п. 2.1.2, 2.1.3 настоящего Устава.

2.1.5. Каждому члену Товарищества правление в течение трех месяцев со дня приема в члены обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ, ознакомить под расписку с содержанием Устава, положениями и правилами, действующими в Товариществе.

2.1.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества при следующих положениях:

- 1) добровольном выходе из членов Товарищества по заявлению;
- 2) отчуждении земельного участка в законном порядке;
- 3) неоднократном или злостном нарушении устава.

2.2. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в орган управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества, иметь право знакомиться и по заявлению получать за плату (размер которого устанавливается решением общего собрания товарищества), заверенные в порядке, установленном ст.21 настоящего ФЗ, копии: Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, бухгалтерской отчетности Товарищества, заключения ревизионной комиссии, протоколы общих собраний и

заседания правления Товарищества, сметы расходов и иных внутренних документов Товарищества.

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным его использованием (выращивать различные сельскохозяйственные культуры, разводить и содержать домашних животных, птиц и пчел, а также отдыхать на участке);

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительства и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке;

5) распоряжаться принадлежащим ему земельным участком и иным имуществом на нем в тех случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении (продаже, дарении и т.п.) земельного участка одновременно отчуждать строения, сооружения и насаждения, находящиеся на участке, а также погреб, принадлежащий члену товарищества и находящийся на земле общего пользования;

7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и услугами товарищества;

10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами РФ.

2.3. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, Устава, решений общего собрания Товарищества, правления Товарищества, положений и правил, действующих в Товариществе;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (размещать плодово-ягодные культуры так, чтобы не затенять соседнего участка: плодовые деревья – не менее 3 м от границы участка, а кустарники – не менее 1 метра);

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, налоги и платежи, а также пеню, предусмотренную настоящим Уставом или установленную решением общего собрания;

6) бережно относиться к имуществу товарищества;

7) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) на территории Товарищества и на прилегающей к Товариществу территории (берег реки Тула и подъездные дороги);

9) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

10) участвовать своим трудом (трудочасы) в работах на общие нужды Товарищества, а в случае невозможности участия трудом оплачивать Товариществу в денежной форме компенсацию за отказ от участия в общественных работах в размерах, утвержденных общим собранием;

11) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

12) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления;

13) содержать в порядке садовый участок, находящиеся на нем строения и территорию, прилегающую к участку со стороны проезда по улице (дорога должна быть очищена от любых посадок, ветки деревьев не должны свешиваться на территорию дороги на высоте до четырех метров, а при строительстве объектов на своем участке, привести в первоначальное состояние поврежденных участков дороги общего пользования);

14) соблюдать иные требования, установленные законами, положениями и правилами, утвержденными общим собранием или правлением Товарищества.

2.4. Ответственность членов Товарищества

2.4.1. Член Товарищества не несет ответственности по обязательствам Товарищества.

2.4.2. Член Товарищества за нарушение требований Устава может быть подвергнут предупреждению, а в случаях неоднократных или злостных нарушений Устава или существующего законодательства, исключен из членов Товарищества;

2.4.3. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества за следующие нарушения Устава (если, несмотря на предупреждения, эти нарушения не устранены):

1) использование земельного участка не по назначению, в том числе неиспользование его для посадки сельскохозяйственных культур;

2) неиспользование земельных участков в течение от одного до трех и более лет;

3) самовольный захват земель соседних участков, земель общего пользования Товарищества или участков за границами территории Товарищества, при этом границы должны быть восстановлены самим нарушителем или за его счет;

4) хищение или хулиганство на территории Товарищества с участием члена Товарищества, его родственника или его гостя;

5) нанесения членом Товарищества или его родственниками (или его гостями) ущерба имуществу Товарищества или имуществу другого члена Товарищества и отказ от компенсации нанесенного ущерба;

6) несоблюдение агротехнических требований по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений и угрозе засоренности и снижения урожая на соседних участках;

7) передача участка другому лицу без юридического оформления и согласования с правлением Товарищества;

8) неуплата членских и иных взносов, налогов и платежей более чем за один год и неоднократное или злостное неисполнение других обязанностей члена Товарищества;

9) неоднократные или злостные нарушения Устава, решений общего собрания, правления и регламентов Товарищества.

2.4.4. Решением общего собрания товарищества может быть направлено ходатайство в соответствующий орган власти либо в судебные органы о применении мер воздействия (вплоть до

прекращения права собственности на земельный участок) к лицам, исключенным из членов товарищества.

2.4.5. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого Товарищества или на прилегающей к Товариществу территории (прилегающий к товариществу берег р. Тула) в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях.

2.4.6. В случаях, установленных действующим законодательством, право собственности на земельный участок члена товарищества может быть прекращено. В установленном законом порядке право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка члена товарищества может быть прекращено за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

2.5. Процедура выхода из членов Товарищества

Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно, принудительно, а также со смертью члена Товарищества.

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

5.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

2.5.1. При добровольном отказе прекращение членства в Товариществе передаче права собственности на земельный участок, происходит по заявлению члена Товарищества. Заявление подписывается председателем Товарищества. Членство в Товариществе прекращается со дня подписания заявления.

2.5.2. Случаи нарушения Устава или существующего законодательства рассматриваются правлением товарищества. При незначительном нарушении решением правления выносится предупреждение нарушителю в письменном виде с указанием срока ликвидации нарушения. Принудительное исключение из членов Товарищества принимается только за неуплату членских и целевых взносов, в связи с неуплатой взносов в течение более (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной п.2 ч.6 ст.11 настоящего ФЗ № 217 заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре адресу. В уведомлении указывается дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества согласно ч.13 ст.17 настоящего ФЗ № 217.

2.5.3. На основании решения правления Товарищества вопрос о принудительном исключении выносится на общее собрание Товарищества, которое принимает окончательное решение. При исключении из состава Товарищества за нарушение Устава, Товарищество не обязано предоставлять исключенному лицу право пользования общим имуществом и услугами Товарищества.

2.5.4. Лицу, исключенному из членов Товарищества за нарушение Устава или законодательства, уплаченные взносы не возвращаются. Все денежные расчеты выбывший член Товарищества производит с лицом, вновь вступившим в Товарищество.

2.5.5. В случае добровольного отказа от земельного участка и передачи права владения им родственнику (наследнику) уплаченные взносы прежнему владельцу не возвращаются.

2.5.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества с прекращением права пользования земельным участком, но с правом передачи имущества, размещенного на земельном участке другому лицу, посредством договора купли-продажи, обмена или дарения, оформленного в течение 6-ти месяцев. По истечении этого срока Товарищество вправе в установленном порядке через суд продать имущество исключенного лица по рыночной цене на аукционных торгах с последующей передачей вырученной суммы исключенному (с вычетом расходов на процедуру продажи имущества, а также образовавшихся недоимок и пени).

2.5.7. Правление Товарищества обеспечивает сохранность имущества исключенного до момента предоставления права владения земельным участком другому лицу.

2.5.8. Исключенный вправе оспорить действия Товарищества по отношению к нему и его имуществу в суде Кировского района г. Новосибирска.

2.5.9. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

3.1. Органы управления Товарищества: общее собрание членов Товарищества, являющееся высшим органом управления, единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллективный исполнительный орган (правление Товарищество).

3.2. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 3.1 настоящей статьи в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

3.3. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить его Уставу.

3.4. Общее собрание членов товарищества

3.4.1. Общее собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное собрание проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органов местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества или не менее одной пятой от общего числа членов Товарищества.

Общее собрание проводится, внеочередное собрание созывается в соответствии со статьей 17 ФЗ № 217.

Порядок принятия решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, созываемого по предложению органов местного самоуправления или требованию ревизионной комиссии, соответствует изложенному ч.7,8 ст. 17 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г.

3.4.2. Члены Товарищества уведомляются о собрании соответствующим объявлением на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Объявления делаются не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В объявлении о проведении собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

3.4.3. Собрание правомочно, если в нем присутствует более чем 50% от общего числа членов Товарищества или их представителей (ч.19 ст 17 ФЗ № 217).

3.4.3.1. Общее собрание может быть проведено в форме очно-заочного голосования в случае, если на нем присутствует менее 50% от общего числа членов Товарищества или их представителей (ч.21-24 п.1,2 ФЗ № 217). В этом случае присутствующие знакомятся со всем перечнем вопросов, обсуждают и принимают решение путем простого голосования.

Отсутствующие члены Товарищества знакомятся с повесткой дня и голосуют заочно путём заполнения бюллетеня. Бюллетень должен содержать следующие сведения:

- данные о члене Товарищества: фамилия, имя, отчество, номер участка, данные документа, удостоверяющего личность (заполняется голосующим);
- дата (период) проведения заочного голосования;
- перечень вопросов (повестка дня) и варианты ответов на них («согласен», «не согласен», «особое мнение», количественные показатели и т.д.);
- данные члена правления (фамилия, имя, отчество, номер участка), ответственного за проведение заочного голосования и его подпись.

Председатель и правление Товарищества обязаны обеспечить членов Товарищества необходимым для проведения заочного голосования количеством бюллетеней.

Положение о проведении очно-заочного голосования утверждается общим собранием Товарищества.

Заполненный бюллетень, содержащий решение члена Товарищества, опускается в опечатанный ящик, находящийся в помещении Правления либо передается члену правления, ответственному за проведение заочного голосования, в течение четырнадцати дней после даты проведения общего собрания (окончания периода заочного голосования). Счетная комиссия под председательством члена правления, ответственного за проведение заочного голосования, подводит итоги. По результатам заочного голосования правление принимает решение и на стенде объявляет результат общего голосования (ст.17 ФЗ № 217).

3.4.4. Участие в общем собрании Товарищества является обязанностью членов Товарищества. В заседаниях других органов управления может участвовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

3.4.5. Председатель общего собрания и секретарь избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

3.4.6. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества двумя третями голосов присутствующих. Другие решения принимаются большинством голосов.

3.4.7. Общее собрание вправе рассматривать и принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества.

3.4.8. Решения общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем вывешивания решений (протокола) общего собрания на доске объявлений.

3.4.9. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения общего собрания или решения органа управления Товарищества, на основании которого нарушены его права и законные интересы.

3.5. Исключительная компетенция общего собрания членов Товарищества

3.5.1. Принятие Устава Товарищества, внесение в него изменений и дополнений, утверждение Устава в новой редакции.

3.5.2. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

3.5.3. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

3.5.4. Избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий.

3.5.5. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

3.5.6. Принятие решений об организации специальных фондов Товарищества, об участии Товарищества в местной или межрайонной ассоциации (союзе) садоводческих товариществ, о вступлении в союз садоводческих товариществ Новосибирской области, об участии в качестве одного из учредителей фонда взаимного кредитования и фонда проката.

3.5.7. Утверждение внутренних регламентов Товарищества в виде положений, инструкций и правил:

- 1) порядка ведения общего собрания членов Товарищества;
- 2) деятельности его правления;
- 3) работы ревизионной комиссии (ревизора);
- 4) создания специального и других фондов;
- 5) внутреннего распорядка;
- 6) передачи дел при переизбрании председателя;
- 7) пользования электроэнергией и др..

До принятия регламентов общим собранием по указанным вопросам действуют соответствующие решения правления.

3.5.8. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждения промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

3.5.9. Принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

3.5.10. Установление размеров пени за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение сроков взносов малообеспеченными членами Товарищества.

3.5.11. Утверждение приходно-расходной сметы, в т.ч. сметы хозяйственных расходов, и принятие решений о ее исполнении.

3.5.12. Утверждение планов мероприятий, в том числе агротехнических и других, на текущий год и отчетов об их исполнении.

3.5.13. Утверждение отчетов председателя Товарищества, правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора).

3.5.14. Определение доли участия членов Товарищества в общественных работах, проводимых коллективно, поощрение председателя, членов правления, старших по улицам, членов ревизионной комиссии и других членов Товарищества и лиц, обслуживающих Товарищество.

3.5.15. Утверждение штатного расписания Товарищества и положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

3.5.16. Рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя товарищества, членов ревизионной комиссии.

3.5.17. Принятие решений:

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

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

- 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.

3.5.18. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества.

3.5.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера указанной выше платы.

3.6. Правление Товарищества

3.6.1. Правление Товарищества является коллективным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.6.2. В своей деятельности правление руководствуется ФЗ № 217 от 29.07.2017г., Земельным кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, органов местного самоуправления, Уставом товарищества и решениями общего собрания.

3.6.3. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов товарищества на срок 3 года открытым голосованием. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием, но не менее 7-ми человек.

3.6.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества или по предложению председателя, или по предложению не менее половины членов правления.

3.6.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

3.6.6. Заседание правления правомочно, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

3.6.7. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими договоры с Товариществом.

3.6.8. Допускается принятие решения правления поименным опросом членов правления с подписью протокола заседания правления присутствующими членами правления.

3.7. Компетенция правления Товарищества

Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных действующим законодательством и Уставом к полномочиям иных органов товарищества.

В компетенцию правления входят следующие положения.

3.7.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества.

3.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования; создание счетной комиссии для подсчета голосов очно-заочного или заочного голосования.

3.7.2.1. Принятие решения о созыве внеочередного собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, или об отказе его проведения.

3.7.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

3.7.4. Составление приходно-расходных смет, включая смету хозяйственных расходов и составление отчетов правления Товарищества, предоставление их на утверждение общему собранию Товарищества.

3.7.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах необходимых для его текущей деятельности, в том числе имуществом и денежными средствами в пределах приходно-расходной сметы и в соответствии с планом мероприятий, утвержденных общим собранием.

3.7.6. Заключение и расторжение трудовых и гражданско-правовых договоров с лицами, привлекаемыми для работы и оказания услуг за счет взносов членов Товарищества, в соответствии с утвержденной сметой.

3.7.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности Товарищества:

1) организация учета и отчетности Товарищества, в том числе имущества и денежных средств, подготовка годового отчета и предоставления его на утверждение общего собрания;

2) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

3) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

4) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

5) 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.

3.7.8. Приобретение и доставка посадочного материала, инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

3.7.9. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива.

3.7.10. Контроль за своевременным внесением ежегодных членских и целевых взносов и платежей членами Товарищества. Расчет и назначение пени за несвоевременную уплату взносов и платежей в соответствии с решением общего собрания и обеспечением их уплаты.

3.7.11. Принятие решения на совершение сделок от имени Товарищества в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием.

3.7.12. Принятие мер по устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией и другими органами контроля.

3.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

3.7.14. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

3.7.15. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.7.16. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

3.7.17. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

3.7.18. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

3.8. Председатель Товарищества

3.8.1. Правление товарищества возглавляет председатель, избранный открытым голосованием из членов товарищества на общем собрании членов товарищества на срок 3 года.

3.8.2. Вопрос о досрочном переизбрании председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов товарищества или по предложению ревизионной комиссии (ревизора), или по предложению не менее половины членов правления.

3.8.3. С председателем заключается гражданско-правовой трудовой договор о платном оказании им услуг согласно п.п. 3.8.5, 3.9 Устава, где оговаривается размер вознаграждения за их исполнение, которое не может быть менее МРОТ по Новосибирской области в месяц.

3.8.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

3.8.5. Полномочия председателя Товарищества:

- 1) действовать без доверенности от имени Товарищества;
- 2) организует практическое выполнение решения общего собрания и решения правления;
- 3) председательствует на заседаниях правления;
- 4) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 5) на основании решений правления заключает и расторгает трудовые и гражданско-правовые договоры с лицами, привлекаемыми для работы и оказания услуг; принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) оперативно принимает решения по текущим вопросам организации и контроля работы штатных работников Товарищества;

7) предлагает меры поощрения и наложения взысканий, организует учет работ членов Товарищества;

8) контролирует выполнение договоров со штатными работниками Товарищества;

9) подписывает документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

10) имеет право распоряжаться средствами Товарищества в пределах утвержденной сметы хозяйственных расходов;

11) 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;

12) выдает доверенности без права передоверия;

13) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших договоры с Товариществом;

14) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в любых организациях;

15) рассматривает заявления членов Товарищества;

16) исполняет другие, необходимые для нормальной деятельности Товарищества, обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных существующими законами и Уставом за другими органами управления Товарищества.

3.9. Ответственность председателя и членов правления

3.9.1. Председатель и 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.

3.9.2. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинивших убытки Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

3.10. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.

3.10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием открытым голосованием на срок 3 года.

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

3.10.2. Порядок работы и полномочия ревизионной комиссии регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

3.10.4. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законами, Уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии.

3.10.5. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершаемых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов Товарищества или по инициативе не менее одной трети общего числа членов правления;

3) составлять акт о ревизии и отчитываться, о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать на общем собрании членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением заявлений членов Товарищества правлением Товарищества и председателем Товарищества.

3.10.6. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества, ревизионная комиссия, в пределах своих полномочий, вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

3.11. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

3.11.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председательствующий и секретарь на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и члены счетной комиссии. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся постоянно.

3.11.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и члены правления.

Протоколы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) и председателем.

Протоколы общих собраний и заседаний правления хранятся не менее сорока девяти лет, (ч.6 ст. 21 ФЗ № 217), протоколы остальных заседаний, хранятся 5 лет.

3.11.3. Заверенные выписки из протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления Кировского района, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Новосибирской области, судебным и правоохранительным органам и другим организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.11.4. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от дел с должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества (ст. 8 ФЗ № 217).

3.12. Ведение реестра членов Товарищества

3.12.1. Товарищество формирует и ведёт реестр членов Товарищества. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217 и законодательством о персональных данных.

3.12.2. Реестр членов товарищества содержит данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- адрес регистрации по месту жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты члена Товарищества, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие члена Товарищества на обработку персональных данных;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

3.12.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.12.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества должны быть внесены сведения о лицах, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являющиеся членами товарищества.

4.ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Земельные участки

4.1.1. Земельный участок общего пользования Товарищества, как юридического лица, находится в собственности членов НСТ «Садовод-ССМ».

4.1.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов Товарищества, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными на территории в пределах Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

4.1.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, домом правления и другими объектами общего пользования.

4.1.4. Земельный участок каждого члена товарищества может быть в его собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании или аренде. При этом такой участок должен иметь определенные в установленном законом порядке границы и кадастровый номер, вынесенный в натуру на основе общего плана Товарищества.

При разрешении споров о границах участков между членами Товарищества, до закрепления за ними участков в соответствии с п. 4.1.4. за основу, как правило, принимаются сложившиеся за последние 10 лет в натуре границы.

4.1.5. Оборот земельных участков осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством, и в той мере, в какой он допускается земельным законодательством.

4.2. Порядок строительства объектов индивидуального и общественного пользования

4.2.1. Возведение новых строений и строений взамен имеющихся, или в дополнение к ним должно производиться по согласованным с правлением и районной администрацией проектам.

4.2.2. Возводимые строения не должны затенять соседний участок.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны быть:

- 1) от границы соседнего участка до жилого строения – 3 м;
- 2) от границы соседнего участка до других строений – 1 м;
- 3) от границы соседнего участка до помещений для содержания домашних животных и птицы, а также до бани – 4 м;
- 4) от помещений для содержания домашних животных и птицы, а также от бани до жилого строения – 7 м;
- 5) от уборной до жилого строения – 12 м.

4.2.3. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в Товариществе осуществляется его правлением, представителями государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, а в порядке авторского надзора, организацией разработавшей проект, а также соответствующими органами Кировского района.

4.2.4. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяется Товариществом и его членами самостоятельно в соответствии с согласованным проектом и действующими нормами и правилами.

4.2.5. Лица, осуществляющие возведение строений и сооружений без соответствующего разрешения или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, не приобретают права собственности на эти строения и сооружения, не вправе распоряжаться ими. Такие строения и сооружения подлежат сносу самим нарушителем или за его счет.

4.2.6. Нарушение требований согласованного проекта строительных санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, является основанием для привлечения членов товарищества, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Денежные средства товарищества

5.1.1. Денежные средства товарищества состоят из членских взносов (ежегодных) и целевых, созданных ранее за счет взносов различных фондов, предусмотренных Уставом Товарищества.

5.1.2. Денежные средства Товарищества должны храниться на счетах в банке (банках), выбранном решением общего собрания, в виде денег или ценных бумаг. В кассе Товарищества денежные средства должны находиться в количестве, необходимом на текущие расходы. Количество денежных средств на текущие расходы в кассе определяется решением правления или, в исключительных случаях, председателем.

5.1.3. Денежные средства Товарищества должны расходоваться по документам, подписанным председателем правления и главным бухгалтером, в соответствии с утвержденной прикладно-расходной сметой, решениями общего собрания, правления и председателя правления в соответствии с их компетенцией.

5.1.4. Порядок учета денежных средств и другого имущества в Товариществе осуществляется на основании нормативных актов по бухгалтерскому учету с необходимыми поправками, связанными с особенностями деятельности садоводческих некоммерческих

товариществ. Ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета в Товариществе несут главный бухгалтер и председатель правления.

5.1.5. Ответственность за своевременный сбор денежных средств Товарищества, их сохранность и их целевое использование несет председатель правления.

5.1.6. Контроль правильности использования денежных средств осуществляет ревизионная комиссия товарищества.

5.1.7. Взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (далее - собственники, не являющиеся членами Товарищества), на расчетный счет или в кассу Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом ФЗ № 217-ФЗ и Уставом товарищества (ч.1,ст.861 Гражданского кодекса РФ - «Расчеты граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться деньгами (ст.140) без ограничения суммы или в безналичном порядке).

Ежегодные взносы могут состоять из двух частей:

- 1) взносы, предназначенные на текущие расходы;
- 2) взносы, предназначенные для внесения в специальный фонд.

5.1.8. Ежегодные взносы вносятся каждым членом Товарищества и собственником, не являющимся членом Товарищества, в денежной форме в размере и в сроки, установленные общим собранием в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой. При определении размера взносов учитывается площадь земельного участка, занимаемого членом Товарищества, собственником, не являющимся членом Товарищества, и объем оказываемых ему Товариществом услуг.

Ежегодный размер налога за землю общего пользования для каждого члена Товарищества и собственника, не являющегося членом Товарищества, определяется делением общей суммы налога на количество участков в Товариществе.

5.1.9. Ежегодные взносы на текущие расходы Товарищества предусмотрено расходовать в соответствии с приходно-расходной сметой на оплату:

- 1) вознаграждений;
- 2) налогов;
- 3) услуг;
- 4) взносов во внебюджетные фонды;
- 5) оплаты расхода электроэнергии общего пользования;
- 6) покупки топлива и необходимых материалов
- 7) ремонта и восстановления основных средств товарищества;
- 8) содержания собак и т.д.

5.1.10. В специальный фонд восстановления и развития поступают денежные средства от членских взносов должников - членов Товарищества (собственников, не являющихся членами Товарищества) за прошлые годы, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, средства, предоставленные Товариществу Правительством Новосибирской области, и средства из других источников.

5.1.11. Целевые взносы вносятся в денежной форме по специальному решению общего собрания для строительства объектов общего пользования (мастерские, склады, дороги, линии

электропередач и т.п.), покупки необходимого оборудования, ремонта имущества общего пользования (сетей электроснабжения, опорных столбов, дома правления, забора и т.д.) и других работ.

5.1.12. Необходимые траты целевых взносов определяются программой и сметой работ, утверждаемой решением правления либо председателем Товарищества.

5.1.13. Порядок приема членских и целевых взносов и других платежей, график работы кассира определяет общее собрание.

Срок оплаты ежегодных взносов:

-авансовый платеж в размере 50% в течение 15 дней после утверждения сметы на общем собрании текущего года;

-окончательный расчет до 15 сентября текущего года.

Срок оплаты целевых взносов не позднее 01 августа текущего года.

5.1.14. В случае несвоевременной оплаты взносов и платежей за каждый день просроченного платежа начисляется пеня в размере 0.05 % от суммы платежа, но не более суммы задолженности.

5.1.15. Необходимость и мера трудового участия членов Товарищества в работах на общие нужды устанавливается общим собранием в виде обязательного количества подлежащих отработке трудочасов на определенных работах (чистке и ремонте дорог, прилегающей территории, выполнении агротехнических мероприятий, охране территории и т.п.).

5.1.16. Порядок трудового участия, учет трудочасов определяется специальным положением (регламентом), а при его отсутствии решением правления.

5.1.17. При задолженности члена Товарищества (собственника, не являющегося членом Товарищества) по взносам свыше одного года правление вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества (особенно при трудной жизненной ситуации в семье - пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

5.1.18. Члены Товарищества, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от платы расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

5.1.19. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества (собственником, не являющимся членом Товарищества) согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 10 числа следующего месяца (требование Новосибирскэнерго оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 18 числа следующего месяца). При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должно производиться ежемесячно, до 10 числа следующего месяца по расчетному счету Товарищества.

5.1.20. Контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет комиссия при правлении Товарищества в составе 3 человек, избранных сроком на 3 года.

5.1.21. При выявлении указанной комиссией фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты электроэнергии в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены Товарищества (собственники, не являющиеся членами Товарищества) отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба (на основании акта комиссии, после решения суда).

Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей.

5.1.22. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

5.1.23 Не вступившие собственники в члены товарищества осуществляют ежегодные и целевые платежи в пользу Товарищества, которые направлены на покрытие расходов, в тех же размерах, что и члены Товарищества.

5.2. Имущество товарищества

5.2.1. Имущество Товарищества, в том числе его денежные средства, образуются из взносов членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, средств, предоставленных Товариществу в соответствии с законом организациями, органами государственной власти и местного самоуправления, а также создается трудом членов товарищества на общие нужды Товарищества.

5.2.2. Имущество Товарищества состоит из денежных средств, назначенных на текущие расходы согласно приходно-расходной сметы, из средств специального фонда восстановления и развития, основных средств, полноценного инвентаря и материалов в соответствии с инвентарным перечнем.

5.2.3. Основные средства и другое имущество общего пользования, данное и приобретенное на ежегодные членские и целевые взносы, а также имущество, полученное от организаций и органов власти. Специально собранные денежные средства составляют специальный фонд - фонд восстановления и развития Товарищества, принадлежащий Товариществу как юридическому лицу, и при выходе из Товарищества выдача членам Товарищества долей из него не производится.

5.2.4. Основные средства Товарищества, приобретенные Товариществом и созданные товариществом за счет членских и целевых взносов членов Товарищества, являются собственностью Товарищества и при выходе из Товарищества выдача долей из этого имущества членам Товарищества не производится.

5.2.5. Право распоряжаться имуществом Товарищества, материальными и денежными средствами Товарищества принадлежит только самому Товариществу. Не допускается отвлечение средств Товарищества на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

5.2.6. Собственностью Товарищества являются расположенные на землях общего пользования объекты инфраструктуры (дороги, строения, сооружения, водопровод, линии электропередачи и связи), инвентарь и другое имущество, приобретенное на средства

Товарищества или созданное трудом членов Товарищества, а также собственно денежные средства Товарищества.

5.2.7. Сохранность материальных ценностей Товарищества решением правления возлагается на определенное материально ответственное лицо. При отсутствии договора о такой ответственности персональную ответственность за сохранность товарных и материальных ценностей Товарищества несет председатель правления.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реорганизация Товарищества

6.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, деление, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского Кодекса РФ (ст.27 гл.8), Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и других федеральных законов.

6.1.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

6.1.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

6.1.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. Изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

6.2. Ликвидация Товарищества

6.2.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ (ст.28 гл.8), Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и другими федеральными законами.

6.2.2. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, принадлежащее им.

6.2.3. Имущество ликвидируемого Товарищества, являющееся собственностью Товарищества в соответствии с п. 5.2.6 настоящего Устава, подлежит реализации в установленном законом порядке, а вырученные средства должны быть разделены в равных долях между всеми членами Товарищества.

6.2.4. После внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование.

7. ОФОРМЛЕНИЕ УСТАВА НСТ «Садовод-ССМ»

7.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

После регистрации Устава в регистрирующем органе он должен храниться в правлении Товарищества, а также в ревизионной комиссии Товарищества (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.