**Российская Федерация**

**Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Карьер Мяглово»**

**Устав**

**садоводческого некоммерческого**

**товарищества**

**«Кристалл»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год**

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов

СНТ «Кристалл»

(Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.)

**Устав**

**садоводческого некоммерческого товарищества «Кристалл»**

Настоящий Устав является редакцией Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Кристалл».

Правовое положение Садоводческого некоммерческого товарищества «Кристалл» определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ (далее Федеральный закон № 217-ФЗ).

случае последующего изменения законодательства Российской Федерации настоящий Устав действует в части, не противоречащей императивным (директивным) правовым нормам этого законодательства.

1. Общие положения.
2. Права и обязанности члена Садоводческого некоммерческого товарищества.
3. Основания и порядок принятия в члены товарищества.
4. Основание и порядок исключения из членов товарищества.
5. Взносы членов товарищества.
6. Реестр членов Садоводческого некоммерческого товарищества.
7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.
8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).
9. Компетенция общего собрания членов товарищества.
10. Правление товарищества.
11. Председатель товарищества.
12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.
13. Ведение делопроизводства в товариществе.
14. Имущество общего пользования.
15. Право собственности на имущество общего пользования.
16. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.
17. Застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества.
18. Реорганизация товариществ.
19. Ликвидация товарищества.

**1.  Общие положения.**

В настоящем Уставе используются следующие основные понятия:

* **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей;
* **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
* **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
* **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее - товарищества);
* **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
* **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Уставом (далее - члены товарищества), а также  собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены законодательством и Уставом товарищества;
* **территория ведения гражданами садоводства**для собственных нужд (далее- территория товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1.1. Садоводческому товариществу “Кристалл” предоставлен земельный участок на основании решений Ленинградского Облисполкома Совета народных депутатов №100 от 05.03.1988г. и Исполкома Всеволожского городского Совета народных депутатов Ленинградской области №223 от 19.03.1988г. на земельном участке, предоставленном в постоянное пользование общей площадью 120 000 кв.метров. Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области №158 от 04.02.1997г. дополнительно предоставлен в постоянное пользование земельный участок площадью 4900 кв.метров.  В настоящее время в соответствии с Законом садоводческое некоммерческое товарищество “Кристалл”, ранее зарегистрированное как садоводческое товарищество “Кристалл” института химии силикатов им. И.В.Гребенщикова АН СССР решением Исполкома Всеволожского городского Совета № 895/2 от 22.09. 1988г. имеет садовые участки в границах товарищества, расположенного на земельном участке общей площадью 124 900 кв.метров.

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Кристалл».

* Сокращенное наименование: СНТ «Кристалл».
* Официальный сайт в сети Интернет: **http://snt-kristall.ru/**
* Официальная почта в сети Интернет: **kristall-snt@mail.ru**

1.3. Место нахождения Садоводческого некоммерческого товарищества «Кристалл»: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Карьер Мяглово».

Почтовый адрес: 188686, п/о Разметелево, Всеволожский район, Ленинградская область.

1.4. Срок деятельности СНТ «Кристалл» не ограничен.

1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество «Кристалл» (далее также именуемое «садоводческое некоммерческое товарищество», «товарищество», СНТ  «Кристалл») учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

* создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
* содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
* содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.7. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.8. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.9. Пользование земельным участком, выделенным для коллективного садоводства, является платным или бесплатным в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества.

1.10. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

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

1.12.  Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами государственных органов Ленинградской области и органов местного самоуправления Колтушского сельского поселения.

1.13. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

* осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
* заключать договоры;
* выступать истцом и ответчиком в суде;
* создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
* осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.14. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов, и решение общего собрания о его регистрации.

1.15. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства (территории товарищества), вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории.

1.16. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

**2.  Права и обязанности члена товарищества.**

2.1. Член товарищества имеет право:

2.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2.1.2 участвовать в управлении делами товарищества;

2.1.3. избирать и быть избранным в органы управления товариществом;

2.1.4. добровольно прекратить членство в товариществе;

2.1.5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

2.1.6. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

2.1.7. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

2.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать **за плату**, размер которой устанавливается правлением, заверенные копии:

* Устава товарищества;
* бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества;
* протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

2.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти Ленинградской области или органу местного самоуправления Колтушскому              сельскому поселению, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2.5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи в правление товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

2.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

2.6.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе;

2.6.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом;

2.6.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

2.6.4. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

2.6.5. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

2.6.6. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;

2.6.7. своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе;

2.6.8. представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений;

2.6.9.  в случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию, выгул собак на территории общего пользования производить согласно действующему законодательству;

2.6.10 соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках;

2.6.11. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе правовыми актами органа государственной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления Колтушского сельского поселения.

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

**3.  Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

3.1.    Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также 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 зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Учредители садоводческого некоммерческого товарищества считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

3.5. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3.6. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктами 3.2., 3.3. Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

3.6.1. В случае, если земельный участок находится в долевой собственности, то на Общем собрании голос учитывается только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности как один голос.

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

3.8.     В заявлении указываются:

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

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

3.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.11. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

3.11.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

3.11.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

3.11.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 3.9. Устава;

3.11.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.8. Устава.

3.12. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

3.13. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории ведения садоводства, 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.

3.14. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества секретарем правления товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

**4.  Основание и порядок исключения из членов товарищества**

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

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

4.4.1. в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности;

4.4.2. с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты, установленные внутренними регламентирующими документами;

4.4.3. с отказом в течение двух лет использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.4 с отказом выполнять решения, принятые Общим собранием, Правлением.

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

4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном пунктом 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

* дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
* обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
* условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

**5.  Взносы членов товарищества.**

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

* членские взносы;
* целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся единовременно членами товарищества на расчетный счет товарищества до конца текущего года с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества, если иное не установлено общим собранием.

5.4. Периодичность внесение членских взносов на расчетный счет товарищества в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года не может быть чаще одного раза в текущем году, срок внесения последующих членских взносов - не позднее шести месяцев с начала года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы.

5.5. Размер членского взноса члена товарищества определяется по формуле:

**Рвз= Sуч•Рквм**,

**Рвз**–размер членского взноса члена товарищества;

**Sуч** - площадь земельного участка (суммы площадей земельных участков) члена товарищества, выраженная в квадратных метрах;

**Рквм** - размер членского взноса, приходящийся на один квадратный метр; устанавливается решением общего собрания членов товарищества по предложению правления.

Площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества определяется по документам, устанавливающим (определяющим) право владения членом товарищества этим участком (этими участками) и содержащим данные о площади участка (площадях участков).

* в случае если размер членского взноса члена товарищества, определённый по указанной формуле, будет дробным числом, это число округляется по правилу математического округления до целого числа.
* после утверждения общим собранием членов СНТ «Кристалл» размера членского взноса, приходящегося на один квадратный метр, а также конкретного срока внесения членских взносов, правление в течение двух недель с даты проведения этого собрания формирует Список членов СНТ «Кристалл» с указанием величины членского взноса, который необходимо уплатить каждому члену СНТ «Кристалл» в установленный собранием срок. Указанный Список размещается правлением в общедоступных для всех членов товарищества местах, в том числе на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, на сайте товарищества в сети «Интернет», а также может размещаться и в иных местах, определяемых правлением.

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

* с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
* с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
* с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
* с благоустройством земельных участков общего назначения;
* с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
* с правовой защитой интересов товарищества;
* с проведением аудиторских проверок товарищества;
* с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
* с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
* с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.7. Целевые взносы вносятся единовременно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества, если иное не предусмотрено общим собранием и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.8. Размер целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества.

По решению общего собрания членов СНТ «Кристалл» размер целевого взноса может быть установлен исходя либо из размера земельного участка (земельных участков) члена товарищества, либо суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке (таких земельных участках) члена товарищества, либо размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и (или) расположенные на нём объекты недвижимого имущества члена товарищества, либо определен в равном объеме для всех членов товарищества.

Конкретные сроки внесения целевых взносов устанавливаются общим собранием членов товарищества.

5.9. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях Председатель, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества, а также в пределах утвержденных общим собранием членов Товарищества иных специальных фондов.

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

5.11. Общее собрание членов товарищества устанавливает порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. Размер пеней в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.12. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Неуплата членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие информации о величине взноса и срока его уплаты не является основанием для его не уплаты и влечет обязательное начисление пеней, в случае их установления общим собранием членов товарищества, а также взыскание взносов и пеней в судебном порядке.

**6.  Реестр членов товарищества.**

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать:

6.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) члена Товарищества;

6.3.2. адрес места жительства члена Товарищества;

6.3.3. почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

6.3.4.  адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон;

6.3.5.  кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

6.3.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 6.3.1.- 6.3.5 настоящего Устава.

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

6.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 6.3.1.- 6.3.5 настоящего Устава.

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

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

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

**7.  Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.**

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее именуются «лица, не являющиеся членами товарищества»).

7.2. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Лица, не являющиеся членами товарищества, обязаны оплачивать все установленные в СНТ «Кристалл» взносы в размере и в порядке, установленным Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы по взносам устанавливается для лиц, не являющихся членами товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. В случае невнесения лицом, не являющимся членом товарищества, платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом с данного лица в судебном порядке.

7.6. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

7.7.  Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

7.8. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а так же применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

7.9. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

* принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
* принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
* принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Ленинградской области или муниципальную собственность Всеволожского муниципального района;
* определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
* утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
* По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.
* Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом, предусмотренным пунктом 2.3 Устава.
* Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

**8.  Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).**

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.4. В товариществе должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок от двух до пяти лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение по установлению конкретного срока, на который избираются председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) также принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

8.5.1. Председатель товарищества избираемый впервые, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

8.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

8.8. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

**9.  Компетенция общего собрания членов товарищества.**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава товарищества;

9.1.2. определение количественного состава Правления, избрание прямым открытым голосованием членов Правления Товарищества, избрание прямым открытым голосованием Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. принятие решения об оплате труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

9.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность Ленинградской области или в муниципальную собственность Колтушского сельского поселения;

9.1.7. прием граждан в члены товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

9.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

9.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

9.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

9.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.18. утверждение отчетов председателя товарищества, бухгалтера, ревизора;

9.1.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

9.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы предусмотренных частью 4 статьи 7 Настоящего устава;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

9.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в пункте 9.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

* правления товарищества;
* ревизионной комиссии (ревизора);
* членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления Колтушского сельского поселения.

9.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов товарищества, в количестве более чем одна пятая членов товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

9.10. 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.

9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления Колтушского сельского поселения, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.13 – 9.18 Устава.

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

9.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.13.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ;

9.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

9.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных органами государственной власти Ленинградской области.

9.15. 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.

9.15.1. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.15.2. Вопросы рассматриваемые в пункте "Разное" ("Иное","Другое") не ставятся на голосование, а используются исключительно для информирования садоводов.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, лица, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

9.18. Для членов товарищества, а также для всех лиц, не являющихся членами товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

9.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нём присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

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

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

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в пункте 9.19 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
* результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.27. Порядок проведения заочного собрания и его регламент определяются Положением о проведении заочного собрания, утвержденным общим собранием членов товарищества.

9.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава).

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

* фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
* описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования
* передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества;
* 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, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

**10.  Правление товарищества.**

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Количество членов правления товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества.

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости. Сроки проведения заседаний правления товарищества могут быть установлены правлением товарищества на весь период его избрания.

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

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

10.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

10.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

10.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10.7.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

10.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

10.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

10.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

10.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом, и иных внутренних распорядков и положений товарищества, предусматривающих в том числе:

* закрытие территории товарищества для заезда на территорию товарищества грузового транспорта, иных транспортных средств определенной тоннажности на определенный период, в том числе на весенний период(март – май);
* ограничение заезда грузового транспорта, иных транспортных средств на территорию товарищества для проезда к участкам членов товарищества, имеющих задолженность по оплате  взносов, а также для проезда к участкам лиц, не являющихся членами товарищества, также имеющих задолженность по оплате, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ.

10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества и предусмотренных разделом 5 настоящего Устава, а также размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. 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.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

**11.  Председатель товарищества.**

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

11.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

11.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

11.1.4. 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;

11.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

11.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

11.1.8. рассматривает заявления членов товарищества;

11.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

**12.  Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Количество членов ревизионной комиссии товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан(а):

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

12.5.2. 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;

12.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

12.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

**13.  Ведение делопроизводства в товариществе.**

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

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

13.5. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в пунктах 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава), а также 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.

13.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства товарищества.

**14.  Имущество общего пользования.**

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.3. 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 садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

14.4. Лица, не являющиеся членами товарищества и владеющие земельными участками, расположенными в границах территории 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 лиц, не являющихся членами товарищества и владеющих земельными участками, расположенными в границах территории товарищества, к таким земельным участкам.

**15.   Право собственности на имущество общего пользования.**

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества и 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.

15.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

15.5. При переходе права собственности на садовый 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.

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

15.6.2. 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.

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

15.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Ленинградской области или муниципальную собственность Колтушского сельского поселения в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

15.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

**16.  Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.**

16.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее — обращения).

16.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

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

**17.  Застройка территории садоводческого некоммерческого товарищества**

17.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии  с  утвержденным Постановлением Администрации Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 21 июля 2009 года за № 1636 проектом планировки и застройки Товарищества, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97. Границы земель общего назначения, являющихся общим имуществом Товарищества, и границы садоводческих земельных участков определены данным проектом. Обустройство земель общего назначения производиться в соответствии с внутренними регламентными документами и положениями Товарищества.

17.2. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам. Въезд на земельный участок через земли общего пользования (канаву) правообладатель делает самостоятельно. Ширина въезда должна быть не менее 6 (шести) метров. Труба, которая укладывается для обеспечения протока воды через въезд, должна быть длинной не более 9 метров и диаметром не менее 0,6 метра, если иное не предусмотрено общим собранием. Не допустимо, полностью использовать дренажную канаву, граничащую с участком правообладателя для въезда на участок.

17.3. Возведение строений на садовом земельном  участке  членами  Товарищества осуществляется  в  соответствии с указанным в п.17.1 проектом  планировки  и  застройки,  являющимся  юридическим документом Товарищества, обязательным для исполнения всеми членами Товарищества с учетом положений настоящего Устава.

17.4. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления  их  границ в соответствии с утвержденным  проектом планировки и застройки Товарищества.

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

17.6. Контроль за реализацией проекта планировки  и  застройки  территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках  строений  и  сооружений  осуществляется  Правлением  Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией Ленинградской области.

17.7. Каждый член Товарищества на своем  земельном  участке  может  возвести  по соответствующим  проектам  садовый  дом  сезонного  или  круглогодичного пользования,  хозяйственные  постройки  и  сооружения,  в  том  числе  постройки  для содержания  мелкого  скота  и  птицы,  теплицы  и  другие  сооружения  с  утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

17.8. Садовый дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

17.9. В обязанности члена  Товарищества входит чистка дренажных канав примыкающих к его участку; содержание канав в рабочем состоянии; своевременное окашивание ее от поросли, кустов и сорняков.

17.10. В целях  обеспечения  противопожарной  безопасности  расстояние  между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

17.11. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть:

* от садового дома — 3 м;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м; — от других построек — 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м, кустарников — 1м.

17.12. Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым  условиям должно быть:

* от садового дома и погреба до уборной — 12 м;
* от садового дома до душа, бани и сауны — 8 м;
* от колодца до уборной и компостного устройства — 8 м;
* от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны — 12 м.

17.13. Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

* Ограждения индивидуальных земельных участков  с  целью  минимального  затенения  соседних земельных участков  должны  быть сетчатыми.  Допускается  установка  глухих заборов только со стороны улиц и проездов. **Не допустима установка садоводами ограждения своих индивидуальных участков на территории земель общего пользования, в том числе и на дренажных канавах.**
* В целях  обеспечения  чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих к нему территориях, в местах  общего пользования Товарищества обустраиваются площадки для  мусорных контейнеров и заключаются договоры со специализированными организациями на вывоз мусора.

**18.   Реорганизация товарищества.**

18.1. СНТ «Кристалл» 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.

18.2. СНТ «Кристалл» 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:

18.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

18.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

18.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

**19.  Ликвидация товарищества.**

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

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