

УТВЕРЖДЁН
решением очередного
общего собрания членов
Товарищества

ПРОТОКОЛ
от «12» января 2019 г.
№ 01

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Дружба»

(редакция № 3)

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (далее по всему тексту Устава - Товарищество) действует в целях организации благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, обеспечения электрической энергией, газом, водой, водоотведением, обращения с твердыми коммунальными отходами, а также благоустройства, охраны территории садоводства, обеспечения его пожарной безопасности, иными благоприятными условиями, как в границах территории садоводства, так и на относящихся к его деятельности прилегающих территориях.

Положения настоящего Устава не могут противоречить нормам Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту Устава - законом о ведении гражданами садоводства).

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией в организационно-правовой форме садоводческого некоммерческого товарищества.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Дружба».

1.4. Товарищество действует без ограничения срока деятельности. Товарищество не имеет филиалов и представительств.

1.5. Товарищество, как юридическое лицо имеет круглую печать, угловой штамп, бланки, эмблему, логотип, флаг, Устав, расчётные и иные счета в банках, самостоятельный баланс.

1.6. Товарищество вправе от своего имени совершать сделки, которые не противоречат его Уставу и законодательству РФ, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять интересы членов Товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, других органах и в суде.

1.7. Место нахождения Товарищества определяется местом государственной регистрации.

Статья 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество осуществляет деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для иных целей, определенных в законе о ведении гражданами садоводства.

Статья 3. УЧАСТИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Член Товарищества - физическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к нему законом о ведении гражданами садоводства. Членство в Товариществе приобретается, как в результате участия физического лица в создании Товарищества, так и в результате последующего вступления в Товарищество согласно п. 3.3. настоящего Устава.

3.2. Индивидуальный садовод - лицо, осуществляющее ведение садоводства без участия в Товариществе в порядке и на условиях, оговоренных в законе о ведении гражданами садоводства, и не являющееся членом Товарищества.

Товарищество обеспечивает индивидуальным садоводам недискриминационный доступ к имуществу общего пользования Товарищества за плату и на условиях заключения договоров в письменной форме.

Взаимодействие Товарищества с индивидуальными садоводами осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных для членов Товарищества, с учётом особенностей и ограничений, предусмотренных законом о ведении гражданами садоводства.

3.3. Для вступления в Товарищество заинтересованное лицо подаёт заявление, которое должно отвечать требованиям, указанным в законе о ведении гражданами садоводства.

3.4. Члены Товарищества имеют равные права и несут равные обязанности в соответствии с нормами закона о ведении гражданами садоводства.

3.5. Членство в Товариществе прекращается в порядке и на основаниях, предусмотренных законом о ведении гражданами садоводства.

4. СОСТАВ, РАЗМЕР, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Члены Товарищества и индивидуальные садоводы обязаны своевременно и в полном объёме и оплачивать членские, целевые взносы, иные обязательные платежи в Товарищество.

Порядок и размер выплаты взносов членами Товарищества, внесения индивидуальными садоводами платы по закону о ведении гражданами садоводства (далее по тексту Устава - ренты) определяются настоящим Уставом. При отсутствии таких сведений в Уставе, порядок и размер внесения взносов, ренты определяется компетентным органом управления Товариществом.

4.2. Членские взносы и рента вносятся на расчётный счёт Товарищества *ежемесячно*, не позднее 5 (пяти) дней календарного месяца, следующего за отчётным.

4.3. Целевые взносы вносятся на расчётный счёт Товарищества в порядке и на условиях, определённых компетентным органом управления Товариществом.

4.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества на основании принятия соответствующего решения компетентным органом управления Товарищества.

4.5. С члена Товарищества, индивидуального садовода, не уплативших соответствующий взнос, ренту в срок, взыскивается сумма соответствующего взноса, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения обязательства от размера платежа за каждый день просрочки, судебные расходы по взысканию этих сумм в судебном порядке.

5. ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Реестр членов Товарищества ведётся в порядке и на условиях, определённых в законе о ведении гражданами садоводства.

5.2. В отдельный раздел реестра вносятся сведения об индивидуальных садоводах (лицах, указанных в части 1 статьи 5 закона о ведении гражданами садоводства), с согласия таких лиц.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЯ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

6.1. Органами управления Товариществом и контроля его деятельностью являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление);
- Единоличный исполнительный орган Товарищества (Председатель Правления);
- Единоличный контрольно-ревизионный орган Товарищества (Ревизор).

6.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизор избираются на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием сроком на 5 (пять) лет из числа его членов.

6.3. Компетенция и порядок созыва общего собрания членов Товарищества определяются в соответствии с нормами закона о ведении гражданами садоводства.

Для целей организации общего собрания членов Товарищества используется сайт в сети «Интернет» (dnt89.ru) и(или) рассылка сообщений по электронным адресам, указанным в реестре Товарищества, смс-рассылка, иные виды электронных сообщений.

6.4. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение Устава в новой редакции принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на очном общем собрании. Проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении общего собрания по этому вопросу оно не имело кворума, то в дальнейшем решение по вопросам повестки очного общего собрания принимается путём очно-заочного голосования.

6.5. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без совместного присутствия заинтересованных лиц (путём заочного голосования). Подсчёт голосов участников по вопросам повестки общего собрания осуществляется по определённой Правлением форме.

Процедура проведения заочного голосования подразумевает доведение до сведения всех заинтересованных лиц предлагаемой повестки собрания, возможность ознакомления этих лиц с информацией по собранию до начала голосования в порядке и сроки, установленные законом о ведении гражданами садоводства для очного собрания и определённых компетентным органом управления Товариществом.

7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. КОМПЕТЕНЦИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

7.1. Правление является коллегиальным исполнительным органом.

7.2. Компетенция Правления и порядок осуществления его деятельности определяются в соответствии с нормами закона о ведении гражданами садоводства

7.3. Правление состоит из председателя и двух заместителей по отдельным направлениям деятельности Товарищества:

- по общественному контролю за соблюдением законодательства с исполнением обязанностей по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха твердыми коммунальными отходами и сточными водами, соблюдению санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых, земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечению выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры.

- по обеспечению охраны территории садоводства.

Оплата труда членов Правления производится в размере не ниже минимального размера оплаты труда, установленного в ЯНАО, за счёт членских взносов. Окончательный состав выплат членам Правления определяется в Положении об оплате труда в Товариществе.

8. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННЫЙ ОРГАН ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контрольно-ревизионный орган в Товариществе является единоличным (Ревизор). Оплата труда Ревизора производится в размере не ниже минимального размера оплаты труда, установленного в ЯНАО, за счёт членских взносов.

8.2. В случае заключения договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором обязанности Ревизора исполняет лицо, кандидатура которого избрана на конкурсной основе и при условии заключения с ним договора гражданско-правового характера.

8.3. Ревизор проводит проверку годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности и имеет право на получение для этих целей копий документов Товарищества, заверяемых в порядке, установленном законом о ведении гражданами садоводства.

9. СОВЕТ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Совет Товарищества на правах наблюдательного органа представляет интересы всех участников Товарищества и защищает их права перед органами управления Товариществом.

Совет вносит предложения и замечания по работе органов управления Товарищества.

В состав Совета включаются лица, выдвинувшиеся в порядке самовыдвижения, и лица, имеющие доверенности на представление интересов в Товариществе от членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

9.2. Члены Совета исполняют полномочия на общественных началах. Член Совета не может быть членом органов управления Товариществом и Ревизором.

9.3. Член Совета может быть освобожден от исполнения обязанностей по собственной инициативе (с момента получения Советом заявления его члена о выходе из состава Совета).

9.4. Члены Совета, делегированные в Правление Товарищества, имеют на его заседаниях право совещательного голоса.

9.5. Заседания Совета проводятся по мере необходимости. Решения Совета принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Совета и оформляются протоколом.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Товарищество обеспечивает сохранность своих документов путём соблюдения сроков хранения и принятия мер, направленных на защиту документов от уничтожения (повреждения) в результате кражи, пожара, воздействия влаги, грызунов и проч.

10.2. Заинтересованные лица имеют право на бесплатное получение от Товарищества в электронном виде копий документов, определённых законом о ведении гражданами садоводства.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ СДЕЛОК НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

11.1. Заключение договоров по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в крупном размере¹, заключение договоров с организациями и(или) специалистами на выполнение отдельных функций Товарищества, в т.ч. функций его Ревизора, осуществляется по результатам проведения конкурса (на конкурсной основе).

11.2. Организатором конкурса является Правление Товарищества.

11.3. Победителем конкурса на право заключения договора с Товариществом признаётся лицо, предложившее лучшие условия практического применения, в т.ч. экономические или иные показатели практического применения.

11.4. Победителем конкурса на право заключения договора о покупке, аренде и другом возмездном использовании имущества Товарищества (приобретении права на это имущество) признаётся лицо, предложившее наиболее высокое вознаграждение.

11.5. Договор с победителем заключается в течение 20-ти дней со дня подведения итогов конкурса.

В случае отказа победителя заключить договор, Товарищество может обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор либо заключить договор с другим участником конкурса, чьи предложения <после предложенных победителем> содержат лучшие условия.

Условия договоров, заключаемых по итогам конкурса, определяются с учетом положений настоящей статьи.

11.6. Организатор открытого конкурса на право заключения договоров с Товариществом размещает извещение о проведении конкурса на сайте Товарищества в сети Интернет.

11.7. Организатор закрытого конкурса на право заключения договоров с Товариществом направляет приглашения принять участие в закрытом конкурсе заранее определенным лицам.

11.8. Организатор открытого или закрытого конкурса наряду с совершением действий, указанных в п.п. 11.6., 11.7. настоящего Устава, формирует конкурсную комиссию и утверждает конкурсную документацию не менее, чем за 20-ти дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа конкурсной комиссии к заявкам на участие в конкурсе.

11.9. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 10 дней до дня вскрытия конвертов с заявками, либо направления решения лицам, которым были направлены приглашения принять участие в конкурсе.

11.10. В извещении о проведении открытого конкурса или в приглашении принять участие в закрытом конкурсе должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;
 - краткое описание предъявляемых требований к участникам конкурса;
 - форма и предмет договора, заключаемого с победителем конкурса;
 - вид и размер вознаграждения по договору, а также срок его действия;
 - место, срок и порядок предоставления конкурсной документации;
 - сайт, на котором размещена конкурсная документация;
 - место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, открытия доступа конкурсной комиссии к заявкам на участие в конкурсе и состав его участников;
 - место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса;
 - информация о преимущественном праве исполнителя на заключение договора;
- 11.11. Конкурсная документация, кроме того, должна содержать:
- требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе, а также инструкцию по её заполнению, утвержденную организатором конкурса;
 - порядок, место, дату начала и дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
 - срок и порядок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в них;
 - критерии оценки заявок на участие в конкурсе.

¹ Крупным размером в настоящем Уставе признается стоимость недвижимости Товарищества, свыше двухсот пятидесяти тысяч рублей.

11.12. Конкурсная документация и разъяснения положений конкурсной документации предоставляются в форме электронного документа на основании заявления лица в течение 3-х рабочих дней с момента его получения.

11.13. Участником открытого конкурса может быть любое лицо, участником закрытого конкурса - только лицо, специально приглашённое для участия в конкурсе, за исключением лиц, в отношении которых начата процедура ликвидации, банкротства и лиц, деятельность которых на дату подачи заявок на участие в конкурсе, приостановлена.

11.14. В установленный извещением о проведении открытого конкурса день или день, указанный в приглашении принять участие в закрытом конкурсе, комиссия вскрывает конверты с заявками на участие в конкурсе, и принимает решение о допуске лиц, подавших данные заявки, к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске.

Подавшие заявки на участие в конкурсе, не допускаются к участию в конкурсе только в случае, если они не могут участвовать в конкурсе в соответствии с п. 11.13 или же поданная ими заявка не соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией.

11.15. Не позднее дня, следующего за указанным в извещении о проведении открытого конкурса или в приглашении принять участие в закрытом конкурсе, комиссия размещает сведения о лицах, допущенных к участию в открытом конкурсе, на сайте либо направляет сообщения о допуске к участию в закрытом конкурсе или об отказе в таком допуске лицам, подавшим заявки на участие в закрытом конкурсе, по адресам, указанным участниками закрытого конкурса в таких заявках.

11.16. В день, установленный извещением о проведении открытого конкурса или день, указанный в приглашении принять участие в закрытом конкурсе, комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и подводит итоги конкурса.

11.17. Не позднее дня, следующего за подведением итогов конкурса, комиссия размещает сведения об итогах открытого конкурса на сайте Товарищества в сети Интернет или направляет уведомления об итогах закрытого конкурса участникам закрытого конкурса по адресам, указанным в заявках на участие в конкурсе.

11.18. На заседании конкурсной комиссии ведётся протокол. Организатор конкурса обязан предоставлять копии протоколов заседаний конкурсной комиссии по требованию лиц, подавших заявки на участие в соответствующем конкурсе.

11.19. Конкурсная комиссия формируется из Председателя Товарищества и двух членов Товарищества, которые первыми подали заявки на участие в комиссии. Заявка подаётся на имя Председателя Товарищества в 2-х экземплярах по месту осуществления функций Председателя Товарищества. На втором экземпляре заявки ставится дата и время её принятия Председателем Товарищества.

Вопросы о первенстве подачи заявки решаются путём жеребьёвки. При недостижении согласия между претендентами на участие в конкурсной комиссии – в судебном порядке.

11.20. Присутствующие на конкурсе вправе изложить своё мнение в письменном виде, подлежащее обязательному приобщению к решению конкурсной комиссии.

12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

12.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать Товариществу, как на праве собственности, так и ином предусмотренном гражданским законодательством праве.

13. ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. В Товариществе формируются необходимые для его деятельности фонды.

13.2. Фонд «Резервный» относится к расходам на управление Товариществом и состоит из сумм, ежегодно отчисляемых в обязательном порядке с взносов и ренты на случай компенсации убытков Товарищества, погашение его обязательств, внеплановую закупку основных средств и материалов.

Размер отчислений определяется компетентным органом управления Товариществом.

14. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Прибыль, образовавшаяся в деятельности Товарищества, расходуется на его уставные цели, премирование Правления, без дополнительного одобрения со стороны органов управления Товариществом.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества путём слияния, присоединения, разделения, выделения осуществляется по решению общего собрания и по иным основаниям согласно законодательству Российской Федерации.

15.2. Ликвидация Товарищества может осуществляться по решению общего собрания или решению суда.

15.3. Общее собрание Товарищества (орган, принявший решение о ликвидации) назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает порядок и сроки ликвидации.

15.4. Имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, подлежит распределению между членами Товарищества.