

Утвержден решением общего собрания членов
СНТ «Солнечное» от _____

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «СОЛНЕЧНОЕ»

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечное» (далее - Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66 – ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на по решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечное» от 06.10.1998 года и является добровольным объединением граждан-правообладателей садовых земельных участков.

Товарищество поставлено на учет в налоговом органе по местонахождению юридического лица в ИФНС России по г. Чехов Московской области, с присвоением ОГРН 1035009952636, ИНН 5048065291.

1.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет расчётный счёт в банке, печать со своим наименованием, а также фирменный бланк.

1.6. Полное наименование Товарищества:
Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечное»;
Сокращённое наименование: СНТ «Солнечное»

1.7. Местонахождение Товарищества: 142380, Московская область, Чеховский район, деревня Сидориха.

1.8 Согласно п.3 ст. 5 Земельного Кодекса Российской Федерации, в число правообладателей земельных участков входят:

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков Товарищества, указанных в п. 1.8., и Товариществом как юридическим лицом.

Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

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

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Адрес сайта Товарищества: СНТ-Солнечное.рф.

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3) в общем чате Товарищества.

1.11. Территория Товарищества состоит из земель сельскохозяйственного назначения, выделенных гражданами в индивидуальную собственность для ведения садоводства, а также земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Товарищества и используемых лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества, как земли(имущество)общего пользования Товарищества.

Границы Территории Товарищества подтверждается проведенными кадастровыми работами (замерами координат, межевыми планами земельных участков), выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Имущество, приобретенное или созданное на территории земель общего пользования Товарищества в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и

дачных некоммерческих объединений граждан», является имуществом общего пользования Товарищества.

1.12. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении СНТ «Солнечное».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность 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.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводств (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твёрдыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) 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.

4) Иных целей, не противоречащих законодательству РФ и определенных общим собранием членов Товарищества.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - общее собрание членов Товарищества;

3.1.2. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.

3.1.5. Председатель Товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и соглашения;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно выбор кредитной организации);
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товариществ;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры и соглашения с Товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего и секретаря собрания на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и иных Пользователей, не являющихся членами Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и иных) не являющихся членами Товарищества;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

(п. 24 введен Федеральным законом от 22.12.2020 N 445-ФЗ)

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

3.2.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.7 и 3.2.8 настоящего Устава, 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.

3.2.10. 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.

3.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьёй, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

- 1) на сайте Товарищества;
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) в общем чате Товарищества.

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества, информационном щите и в чате Товарищества 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. Размещение проектов документов на сайте, на информационном щите и в чате Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

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

3.2.15. 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.

3.2.16. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества.

3.2.17. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

3.2.18. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества.

3.2.19. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

3.2.20. Протоколы, указанные в частях 3.2.16,3.2.17.3.2.18 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

3.2.21. Протоколы, указанные в частях 3.2.16,3.2.17.3.2.18 ,3.2.19 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

3.2.22. Члены Товарищества, а также владельцы земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

3.2.23. Доверенности, выдаваемые гражданами, могут быть удостоверены председателем правления Товарищества, а также в нотариальном порядке организацией, в которой работает или учится доверитель, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

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

3.2.25. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 3.2.1., проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

3.2.26. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 3.2.1., независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

3.2.27. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

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.

Правление Товарищества за четыре недели до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества о его проведении путём размещения информации на сайт Товарищества, информационном щите, расположенном в границах Товарищества, а также в чате Товарищества.

Члены Товарищества в течение первой недели после соответствующего уведомления, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов.

Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов. Предложение может направляться членом Товарищества на электронный адрес Товарищества sntsolnechnoe1@gmail.com или вручаться под роспись любому из членов Правления.

Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня заочного голосования, а также указаны причины их внесения.

Одновременно с Предложением член Товарищества обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе заочного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или день передачи Предложения под роспись любому из членов Правления.

В случае если Правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

В течение второй недели Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания.

По истечении второй недели Правление Товарищества уведомляет членов Товарищества об окончательно утвержденной повестке дня собрания.

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем четырнадцать и больше, чем тридцать календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества, на информационном щите Товарищества и в чате Товарищества.

Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в правление для получения бюллетеня на руки;

б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества;

в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки;

б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотоконии, на электронную почту Товарищества.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путём проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчёте результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счётной комиссией. Счётная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов Правления/Товарищества.

Кандидаты в счётную комиссию определяются правлением.

При этом часть счётной комиссии состоит из членов Правления, а часть – из рядовых членов Товарищества.

Допускается проведение заочного голосования и учёт голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта ,электронной почты Товарищества или посредством использования бюллетеней, сдаваемых в правление товарищества в письменном виде.

Вариант 1. При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества .Владелец земельного участка без участия в Товариществе или иной Пользователь, не являющийся членом Товарищества, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества с указанием адреса своей электронной почты, соответствующего адресу электронной почты в реестре членов Товарищества, что позволит его идентифицировать.

В разделе «Голосование» на сайте Товарищества отметить варианты голосования по вопросам повестки дня в электронном бюллетене, после чего заполненный электронный бюллетень будет автоматически направлен на электронную почту голосовавшего для личной подписи.

Распечатав и поставив личную подпись на бюллетене, проголосовавший должен отправить фото или сканированный образ бюллетеня на электронную почту Товарищества.

Вариант 2. При проведении голосования с использованием сайта и электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим с сайта Товарищества, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 3. При проведении голосования с использованием электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим из личной электронной почты, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 4. Распечатанные бюллетени находятся у председателя правления Товарищества. Данные бюллетени заполняются вручную и отдаются членам правления Товарищества.

Выбор варианта голосования на каждое конкретное собрание с использованием заочного или очно-заочного голосования осуществляется Правлением Товарищества и отражается в протоколе заседания Правления Товарищества, при подготовке соответствующего собрания.

Бюллетени, поданные через сайт и электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества, указанному в реестре.

Для контроля поступления голосов через сайт и электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через пять календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

В течение пяти дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

3.2.28. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 3.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

3.2.29. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 24 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

3.2.30. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

3.2.31. 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 Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.32. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.33. Количество голосов на общем собрании зависит от количества земельных участков одного владельца и определяется как: один участок (800 кв.м.) – один голос.

При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности. При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка площадью 800 кв.м. выдается единый бюллетень);

3.2.34. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Владельцами земельных участков без участия в Товариществе и иными Пользователями, не являющимися членами

Товарищества(в случае ,если такое решение принимается по вопросам, указанным в пунктах 4-6,21 и 22 статьи 3.2.1 настоящего Устава);

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчётно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

3.3.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иная деятельность, направленная на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов и платежей, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы на содержание инфраструктуры, вносимой Владельцами земельных участков без участия в Товариществе и иными пользователями, не являющимися членами товарищества. срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;
- 16) Внесение предложений о поощрении членов правления, ревизионной комиссии.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Возможно досрочное переизбрание правления и председателя в любой момент.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 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;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Минимальное количество членов товарищества 7 человек.

4.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

4.1.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

4.1.6. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.7. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

4.1.8. Днём приёма в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. Лицо, принятое в члены Товарищества, далее принимает участие в проводимом общем собрании наравне с другими членами Товарищества.

4.1.9. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило копии документов, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям статей 4.1.5-4.1.6.4.2.

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

4.2.1. 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.

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества

прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. День подачи заявления является днём прекращения членства в Товариществе, при этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов и платежей в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности.

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

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключённый из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.2.7. 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.

4.2.8. 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. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьёй, бывший член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением правления член правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьёй, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3 Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

- 1) Фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) члена товарищества;
- 2) Адрес места регистрации члена товарищества;
- 3) Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации;
- 4) Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 6) Копии правоустанавливающих документов;

5.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе.

5.5. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесёнными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.3. Владельцы земельных участков без участия в Товариществе и иные Пользователи, не являющиеся членами Товарищества, имеют право:

- 1) принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава;
- 2) принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества Владельцы земельных участков без участия в Товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают;
- 3) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ;
- 4) имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества копии документов, указанных в статье 6.2.

6.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.5. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учётом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

6.6. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать заверенные подписью председателя правления и печатью Товарищества выписки из реестра.

6.7. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных подписью председателя правления и печатью Товарищества копий документов, указанных в п. 6.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на

расчётный счёт Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

6.8. Незаверенные копии указанных в п. 6.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества, Владельца земельного участка без участия в Товариществе и иных Пользователей, не являющихся членами Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

6.9. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества, Владелец земельных участков без участия в Товариществе или иной Пользователь, не являющийся членом Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе или иного Пользователя, не являющегося членом Товарищества;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования на предстоящий финансовый год.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования.

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы

2) Целевые взносы

Наряду со взносами, для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе и иных Пользователей, не являющихся членами Товарищества устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.6. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной и может реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями правления Товарищества.

7.7. Финансовый год в Товариществе соответствует календарному году.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование, утверждённые решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.9. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

Также приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.10. Размер целевого взноса зависит от количества земельных участков у владельца по принципу один участок(800,00 кв.м.) – один взнос, один участок(1600,00 кв.м)-два взноса.

Размер членского взноса зависит от количества земельных участков у владельца по принципу один участок(800,00 кв.м.) – один взнос, один участок(1600,00 кв.м)-два взноса.

7.11. Членские взносы, Плата на содержание инфраструктуры Товарищества, плата за электроэнергию могут вноситься по выбору плательщика ежемесячно, ежеквартально, за полугодие, за финансовый год

В случае ежемесячной оплаты таких платежей – оплаты вносятся до 10-го числа текущего месяца за прошедший месяц.

В случае ежеквартальной оплаты данных платежей членами Товарищества, а также Владельцами земельных участков без участия в Товариществе и иными Пользователями, не являющихся членами Товарищества, осуществляется авансовым платежом за будущий период в срок до 10-го числа месяца, следующего после окончания квартала, равными долями на расчетный счет Товарищества. Платеж за первый квартал осуществляется в течение месяца со дня общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

В случае оплаты за полугодие данных платежей членами Товарищества, а также Владельцами земельных участков без участия в Товариществе и иными Пользователями, не являющихся членами Товарищества, осуществляется авансовым платежом за будущий период в срок до 10-го числа месяца, следующего после окончания полугодия, равными долями на расчетный счет Товарищества. Платеж за первое полугодие осуществляется в течение месяца со дня общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

В случае оплаты за финансовый год данных платежей членами Товарищества, а также Владельцами земельных участков без участия в Товариществе и иными Пользователями, не являющихся членами Товарищества, осуществляется авансовым платежом за будущий период в течение месяца со дня общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов.

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

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 3) 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;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и трудовые соглашения;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) с выплатой поощрения членам правления и ревизионной комиссии Товарищества по результатам их работы.

7.12. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) 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 Товарищества;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.13. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов и платежей составляют 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.14. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.15. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе и иных Пользователей равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.16. Плата за электроэнергию зависит от действующего на приборе учета электроэнергии тарифа и уплачивается всеми потребителями, имеющими технологическое присоединение к электросети Товарищества и перечисляющими такую плату на расчетный счет Товарищества.

Стоимость потерь электроэнергии в электросетях и трансформаторах Товарищества, размер которых установлен энергосберегающей организацией и составляет 9,3%, уплачивают на расчётный счёт Товарищества все потребители, имеющие технологическое присоединение к

электросети Товарищества и заключившие договор на подачу электроэнергии с Товариществом, либо с энергосберегающей организацией.

Лицо, заключившее договор на подачу электроэнергии с Товариществом, включает в сумму оплаты стоимость потребленной электроэнергии и 9,3% стоимости потерь, рассчитываемых от стоимости потребленной электроэнергии.

Лицо, имеющее технологическое присоединение к электросети Товарищества и заключившее договор с энергосберегающей организацией, оплачивает стоимость потерь электроэнергии в электросетях и трансформаторах Товарищества в размере 9,3% от суммы, перечисленной им на расчетный счет энергосберегающей организации.

Решения по указанным вопросам считаются принятыми, если за них проголосовало квалифицированное большинство-не менее двух третей от общего числа принявших участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

8.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (очное или очно-заочное) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством-не менее двух третей от общего числа принявших участие в голосовании на общем собрании Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.4. Ревизионная комиссия подотчёта общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 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;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные подписью председателя правления и печатью Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01 января 2019 г. принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом № 217-ФЗ.

9.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

9.4. Правообладатели земельных участков, расположенных 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 правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

9.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретённое 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.

9.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в

соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

9.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

9.9. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.

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

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

9.11. 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).

9.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9.13. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

9.14. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Необходимость внесения изменений в Устав Товарищества может быть вызвана внесением изменений в федеральные законы, нормативные правовые акты Российской Федерации, нормативные правовые акты Московской области, а также другие обстоятельства.

10.2. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого

квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.3. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

В случае отсутствия замечаний по представленному на обсуждении документу по внесению изменений в Устав Товарищества, он выносится на обсуждении на общем собрании Товарищества.

10.4. Изменение в Устав Товарищества считаются принятыми, если за них при проведении общего собрания проголосовало квалифицированное большинство-не менее двух третей от общего числа принявших участие в голосовании.

10.5. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС в установленный срок в соответствии с действующим законодательством.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

11.2. 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.

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

11.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 30 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового председателя Товарищества, предыдущий председатель Товарищества передаёт новому председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приёма-передачи таких документов.

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

12.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, 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:

- 1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

12.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.5. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.