

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества «Алмаз»
Протокол от "___" _____ 2022 г. N _____

Председатель СНТ «Алмаз»

_____ / _____

ПРОЕКТ УСТАВА
садоводческого некоммерческого товарищества
«АЛМАЗ»
(редакция 2022)

Ленинградская область
Приозерский район, Кузнечнинское г/п
2022

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ УСТАВА.....	5
3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	9
Основания и порядок принятия в члены Товарищества.....	9
Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.....	11
5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	12
6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	13
Права членов товарищества.....	13
Обязанности членов товарищества.....	14
Ответственность членов товарищества.....	16
7. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.....	16
8 РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ.....	18
9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20
10 ДОВЕРЕННОСТИ.....	21
11. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	23
13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	27
14. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.....	28
15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	29
15.1 Компетенция общего собрания.....	29
15.2 Виды общих собраний и формы голосования	31
15.3 Созыв общего собрания.....	32
15.4 Проведение заочной части очно-заочного или заочного Общего собрания	34
15.5 Проведение очной части общего собрания.....	35
15.6 Порядок учета и подсчета голосов.....	37
15.7 Порядок оформления решения общего собрания.....	38
16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	40
17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	42
18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....	43
19. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	45
20. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД.....	45

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	46
21. ЕЖЕГОДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	47

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество "Алмаз" (**далее по тексту - Товарищество**) зарегистрировано в качестве юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1084712002077.

1.2 Настоящая редакция устава Товарищества утверждена в целях актуализации устава Товарищества, а также в целях приведения устава Товарищества в соответствие требованиям Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (**далее Федеральный закон**).

1.3 Товарищество, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица садоводческого некоммерческого товарищества «Алмаз», садоводческого товарищества «Алмаз».

1.4 Товарищество действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, а также в соответствии с иными федеральными законами и подзаконными нормативно-правовыми актами, настоящим Уставом и внутренними документами Товарищества, а также:

- решением исполнительного комитета Приозерского городского Совета народных депутатов Ленинградской области от 11.08.1988г № 240 «Об отводе земельного участка комбинату нерудных ископаемых под организацию коллективного садоводства»;
- постановлением главы администрации Приозерского района Ленинградской области от 03.02.92г № 30/3 «Об отводе земельного участка и выдаче государственного Акта на право пользования землей КНИ-458»;
- письмом администрации комбината нерудных ископаемых № 458 от 16 ноября 1992 года № 556 «О передачи земельного участка коллективному садоводству площадью 37,39 га;
- свидетельством о постановке на учет юридического лица в налоговом органе в ИФНС России по Приозерскому району серия 78 № 006984112 от 16.12.2008 г. ИНН 4712127445 КПП 471201001;
- свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 №0069552466 от 16.12.2008 года ОГРН 1084712002077;
- постановлением Администрации муниципального образования Кузнечинское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 26 декабря 2016 года № 147 «Об утверждении проекта организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ «Алмаз»), общей площадью 37 9921,60 кв.м.

1.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.6 Товарищество вправе в установленном порядке иметь расчетный, валютный и другие счета в банках.

1.7 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8 Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также вправе иметь эмблему.

1.9 Организационно-правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости. Вид товарищества собственников недвижимости: садоводческое некоммерческое товарищество.

1.10 Полное наименование Товарищества русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Алмаз»**

1.11 Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **СНТ «АЛМАЗ»**

1.12 Место нахождения Товарищества: 188751, Российская Федерация, Ленинградская обл., Приозерский район, Кузнечинское городское поселение, массив «Березово», ул. Гагарина, д.5А.

1.13 Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": almaz.net.ru.

1.14 Номер телефона Товарищества для связи с Товариществом, по которому или с которого в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение: **+7921-75786-77**.

1.15 Адрес электронной почты Товарищества, по которому Товариществом могут быть получены электронные сообщения, с которого Товариществом могут быть направлены электронные сообщения snt9217578677@bk.ru. Почтовый ящик по указанному адресу электронной почты должен содержать номер телефона товарищества как средство для восстановления доступа к указанному почтовому ящику.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ УСТАВА

2.1 Территория Товарищества - территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории, а в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории, определяющей границы Территории Товарищества, границы Территории Товарищества определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2 Земельный участок - садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, и расположенный в границах Территории Товарищества;

2.3 Имущество общего пользования — расположенные в границах Территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство на Территории

Товарищества (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества;

2.4 Землепользователи - граждане, которым Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти Земельные участки предоставлены им в аренду.

2.5 Правообладатель - собственник садового Земельного участка или Землепользователь.

2.6 Индивидуалы - собственники Земельных участков, а также Землепользователи, осуществляющие ведение садоводства на Земельных участках без вступления в члены Товарищества.

2.7 Плата - денежные средства, уплачиваемые Индивидуалами в Товарищество за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (часть 3 статьи 5 Федерального закона);

2.8 Документы Товарищества - это следующие документы:

2.8.1 устав Товарищества с внесенными в него изменениями;

2.8.2 документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц в отношении Товарищества;

2.8.3 бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

2.8.4 заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

2.8.5 документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

2.8.6 протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Товарищества (решения Ревизора Товарищества);

2.8.7 финансово-экономические обоснования размеров взносов;

2.8.8 иные предусмотренные Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

2.9. Площадь Земельного участка рассчитывается в сотках (100 м.кв.) с округлением до 2 знаков.

2.9.1 Фактическая площадь – площадь земельного участка, огороженного забором или обозначенного пользователем участка иным способом, определенная на основании заключения и схемы кадастрового инженера с нанесением линейных размеров участка (затраты на изготовление схемы несет Землепользователь участка) или линейных обмеров (с составлением их схемы) и расчётов, осуществленных членами правления Товарищества (затраты на изготовление несет Товарищество),

владелец вправе направить возражения относительно замеров проведенных Товариществом путем предоставления заключения и схемы изготовленных кадастровым инженером).

2.9.2 Юридическая площадь – площадь земельного участка согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости (при отсутствии согласно планировочного документа).

2.9.3 **Площадь Земельного участка** считается равной юридической площади, если фактическая площадь превышает величину юридической площади, то Площадью Земельного участка считается фактическая площадь. Площадь земельного участка может быть установлена на основании заключения судебной землеустроительной экспертизы по правилам указанным в настоящем пункте.

2.9.4 Площадь участка подлежит внесению в реестр членов Товарищества на основании документов, указанных в п.2.9.1, 2.9.2, п.2.9.3. Указанные документы являются неотъемлемым основанием для внесения указанной информации в реестр членов Товарищества.

Внесение фактической площади в реестр собственников осуществляется вне зависимости от:

- источника увеличения площади земельного участка: смежный земельный участок, земельный участок общего пользования товарищества, земли неразграниченной государственной собственности, земли лесного фонда, иные земельные участки;

- наличия каких-либо договорённостей в устной или письменной форме в отношении площади земельного участка, превышающей указанную в правоустанавливающих документах.

2.9.5 Фактическая площадь подлежит пересчету правлением при получении письменного уведомления от Землепользователя участка об изменении картины фактического пользования участком или при выявлении правлением факта нового строительства пользователем вне или около границ участка.

2.9.6 Фактические границы Земельного участка, отличающиеся от юридических не позволяют Правообладателю участка претендовать на право над фактически используемой территорией из территории земельного участка общего назначения вне зависимости от срока фактического пользования.

2.10 **Общая Площадь участков** – сумма Площадей Земельных участков сведения о которых содержатся в реестре членов Товарищества.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество 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, а также для следующих целей:

3.1.1 создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны Территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности Территории Товарищества и иные условия);

3.1.2 содействие гражданам в освоении Земельных участков;

3.1.3 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;

3.1.4 содержание и финансирование, обслуживание, эксплуатация, развитие и строительство, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

3.1.5 консультирование правообладателей по вопросам деятельности Товарищества;

3.1.6 представление интересов правообладателей в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законодательством;

3.1.7 оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

3.2 Предметом деятельности Товарищества является осуществление деятельности, направленной на достижение уставных целей Товарищества.

3.3 Товарищество в пределах компетенции своих органов **вправе:**

3.3.1 определять смету прихода и расхода на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

3.3.2 устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого Правообладателя;

3.3.3 выполнять работы и оказывать услуги в пользу Правообладателей;

3.3.4 пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3.3.5 передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.3.6 приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.4 В случае неисполнения Правообладателями своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.5 Товарищество **обязано:**

3.5.1 обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.5.2 осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.5.3 обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;

3.5.4 обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

3.5.5 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования Правообладателями имуществом общего пользования или препятствующих этому;

3.5.6 представлять интересы Правообладателей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.7 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.5.8 вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.5.9 предоставить за плату Правообладателям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12,8 настоящего Устава.

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

Основания и порядок принятия в члены Товарищества

4.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица – граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет. Граждане, являющиеся членами Товарищества до дня вступления в силу Федерального закона, сохраняют свое членство в Товариществе после дня вступления в силу Федерального закона и право пользования имуществом общего пользования, расположенным на Территории Товарищества.

4.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.3 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления Правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается вправление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.4 В члены товарищества могут быть приняты только Правообладатели. Правообладатель до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом. Правообладатель нескольких участков (нескольких долей в праве в участках) имеет право вступить в Товарищество однократно.

4.5 В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

4.5.1 фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

4.5.2 адрес места жительства заявителя;

4.5.3 почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4.5.4 адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

4.5.5 номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

4.5.6 дата и место рождения;

4.5.7 один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения);

4.5.8 согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

4.6 К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на Земельный участок, согласие на обработку персональных сведений.

4.7 Рассмотрение правлением товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.8 Лицо, принятое в члены Товарищества, в размере и порядке предусмотренным настоящим Уставом и решением Общего собрания обязано внести целевой взнос для покрытия расходов (части расходов), связанных с приемом такого лица в члены Товарищества, а также связанных с оформлением такому лицу документа, подтверждающего его членство в Товариществе.

4.9 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

4.9.1 было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать членские и целевые взносы, и не устранило указанное нарушение;

4.9.2 не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

4.9.3 представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5 настоящего Устава;

4.9.4 не представило документы, указанные в пункте 4.6 настоящего устава;

4.10 В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

4.10.1 было исключено из состава членов Товарищества в течении 3 предыдущих лет до даты подачи заявления о вступлении в члены Товарищества.

4.11 Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пунктах 4.9, 4.10 Устава, не допускается.

4.12 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

4.13 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему Земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.14 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.15 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с:

- неуплатой членских взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности;
- неучастием на протяжении двух или более лет в Общих собраниях товарищества;
- неисполнением решений, принятых Общим собранием, обязанностей, установленных настоящим уставом или требований иных Документов Товарищества, утвержденных Общим собранием.

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

4.17 Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества.

4.18 В случае исключения члена Товарищества по решению Общего собрания, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

4.18.1 дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

4.18.2 обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

4.18.3 условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения

нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на Земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.20 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на Земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.21 Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Реестр членов Товарищества должен содержать достоверные сведения о членах и может содержать достоверные сведения об Индивидуалах.

5.2 Реестр членов Товарищества ведется председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества в электронной форме на основании заявлений, поданных Членами Товарищества и Индивидуалами, решений общего собрания.

5.3 Оригиналы заявлений о приеме в члены Товарищества или о внесении информации в реестр членов поданные ответственному за ведение реестра членов, а также согласия на обработку персональных сведений хранятся постоянно в правлении Товарищества и являются неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества.

5.4 Реестр членов Товарищества, созданный до вступления в силу Федерального закона, признается реестром членов Товарищества, предусмотренным Федеральным законом. В случае несоответствия содержания реестра членов Товарищества требованиям Федерального закона, реестр членов Товарищества должен быть приведен в соответствие Федеральному закону.

5.5 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

5.6 Реестр членов Товарищества должен содержать:

5.6.1 данные о членах Товарищества, указанные в заявлении о вступлении в члены Товарищества (пункт 4.5. настоящего устава),

5.6.2 кадастровый (условный) номер Земельного участка,

5.6.3 номер Земельного участка согласно планировочного документа,

5.6.4 площадь Земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества,

5.6.5 даты возникновения и прекращения (при наличии) права на Земельный участок,

5.6.6 дата и номер протокола последнего вступления в члены Товарищества (при наличии),

5.6.7 дата последнего исключения из членов Товарищества, основания последнего исключения из членов Товарищества, номер протокола об исключении (при наличии).

5.7 При утрате сведений реестра членов Товарищества его восстановление проводится на основании оригиналов заявлений и протоколов в течении 2 рабочих дней ответственным за его ведение лицом.

5.8 При утрате оригиналов документов, указанных в п.5.3 Устава, на основании которых в реестр членов Товарищества внесена информация правление Товарищества совместно с ревизионной комиссией Товарищества в течении 5 рабочих дней должно составить акт об утрате документов указывающий на причины утраты, объем утраченных сведений. При составлении настоящего акта должно присутствовать более 50% членов правления Товарищества и более 50% членов ревизионной комиссии Товарищества. Настоящий акт в течении 2 рабочих дней размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на информационном щите, расположенному в границах территории Товарищества.

5.9 При отсутствии оригиналов документов, указанных в п. 5.3 Устава, неполноте сведений в реестре членов Товарищества информация об отсутствии или неполноте сведений с указанием на порядковый (кадастровый) номер участка должна быть размещена правлением Товарищества на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на информационном щите, расположенному в границах территории Товарищества. О размещении указанной информации составляется акта подписанный более 50% членами правления.

5.10 В течении 30 календарных дней с момента размещения информации, указанной в п. 5.10 Устава при отсутствии оригиналов документов, указанных в п. 5.3 Устава сведения в реестре членов Товарищества в объеме п.5.6.1 подлежат исключению из реестра членов Товарищества ответственным за его ведение.

5.11 Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней с момента принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Права членов товарищества

6.1 Член Товарищества имеет право:

6.1.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и настоящим уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности

Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

6.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

6.1.5 оспаривать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или Федеральным законом, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

6.1.6 требовать, действуя от имени Товарищества (пункт 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), возмещения причиненных Товариществу убытков (статья 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации);

6.1.7 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом;

6.1.8 знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя копии Документов Товарищества.

6.1.9 разводить и содержать домашних птиц, кроликов, пчел разрешается только в соответствии с градостроительным регламентом установленным органом местного самоуправления на территории садоводства и с письменного разрешения соседей.

6.2 Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим уставом.

Обязанности членов товарищества

6.3 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

6.3.1 предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя или иного уполномоченного Правлением члена Правления об их изменении. В случае неисполнения данного требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.3.2 не нарушать права других членов Товарищества и Индивидуалов;

6.3.3 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;

6.3.4 исполнять решения, принятые Председателем и Правлением, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием;

6.3.5 не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

6.3.6 участвовать в принятии решений Товарищества, выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

6.3.7 не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

6.3.8 не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

6.3.9 в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

6.3.10 нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);

6.3.11 не разводить и не содержать крупных животных (коров, свиней, коз, баранов и т.п.);

6.3.12 осуществлять выгул собак на поводке и с намордником на территории Товарищества, в зимний период для охраны садоводства возможно выгуливать сторожевую собаку без поводка;

6.3.13 не производить вырубку или посадку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения Правления Товарищества;

6.3.14 не производить застройку или иную эксплуатацию территории (части территории) общего пользования без разрешения Общего собрания;

6.3.15 представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности, замеров площади земельного участка;

6.3.16 соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 9 часов утра до 21 часа, в выходные дни с 10 часов утра до 20 часов;

6.3.17 не сигнализировать при въезде в садоводство и соблюдать полную тишину на территории Товарищества в ночное время с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

6.3.18 производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;

6.3.19 складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

6.3.20 содержать в порядке прилегающие к участку дороги, канавы, кюветы, межевые зоны и не захламлять отходами мусором, зеленую зону и общую территорию, не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку;

6.3.21 осуществлять застройку садового участка в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2019 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

6.3.22 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах Территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом и решениями общих собраний.

Ответственность членов товарищества

6.4 Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

6.5 Член Товарищества может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

6.6 Член Товарищества должен возместить Товариществу, его члену(членам) ущерб, вред, убытки или упущенную выгоду возникшей по причине его действий или бездействий в пределах ответственности возложенной настоящим Уставом и действующим законодательством

6.7 В связи с отсутствием достоверных сведений в реестре членов товарищества член товарищества утрачивает право оспаривать решения органов Товарищества по основаниям ненадлежащего уведомления члена Товарищества о каком–либо событии.

7. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

7.1 Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя.

7.2 Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

7.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества: на земли общего назначения и на имущество общего пользования, находящееся на его учёте и балансе;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- отчеты председателя, правления, ревизионной комиссии, сметы и финансово–экономические обоснования;
- проект межевания территории, проект организации и застройки территории, генеральный план;
- приказы и распоряжения, внутренние документы Товарищества;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

7.4 Документы товарищества должны храниться 49 лет, за исключением:

7.4.1 Оригиналы заявлений о приеме в члены Товарищества или о внесении информации в реестр членов поданные ответственному за ведение реестра членов, а также согласия на обработку персональных сведений хранятся постоянно;

7.4.2 Заявления о внесении информации в реестр членов Товарищества должны храниться не менее 3 лет с момента потери актуальности таких сведений (из изменения);

7.4.3 Заявления (обращения, жалобы) должны храниться не менее 3 лет с момента их рассмотрения.

7.5 Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель.

7.6 Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель.

7.7 Протоколы заверяются печатью Товарищества.

7.8 Предоставление копий Документов Товарищества Ревизионной комиссии (Ревизору), органам государственной власти субъекта Российской Федерации или органам местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме. Затраты на

изготовление данных документов должны быть заложены в смету Товарищества и учитываться в членских взносах.

7.9 Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором).

7.10 Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, осуществляется комиссией (не менее 3 лиц с обязательным участием члена правления, члена ревизионной комиссии и члена товарищества не входящего в органы управления товариществом), по описи, в срок не более семи рабочих дней со дня переизбрания или отстранения от должности, если иной срок передачи документов не установлен решением Общего собрания. Комиссия назначается в течении трех рабочих дней действующим на основании решения общего собрания председателем Товарищества, предложения об участии в комиссии подаются в письменном виде в Правление.

Документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества, передаются лицами, чьи полномочия в органах Товарищества были прекращены, Председателю Товарищества, действующему на основании решения общего собрания в течении семи рабочих дней по акту приема передачи.

Документы, Ревизионной комиссии (Ревизора), передаются лицами, чьи полномочия в органах Товарищества были прекращены, лицам, избранным в состав Ревизионной комиссии (Ревизору) в течении семи рабочих дней.

7.11 Указанные в п.7.10 Устава должностные лица несут ответственность за сохранность вверенных им документов.

7.12 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту. Указанные в данном пункте документы должны быть переданы новому должностному лицу в течении 7 рабочих дней по акту приема передачи.

7.13 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

7.14 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

8 РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

8.1 Заявления (обращения, жалобы) членов Товарищества в органы Товарищества (далее **Обращение**) оформляются членами Товарищества письменно, и представляются в Правление почтовым отправлением, сообщением по электронной

почте или вручаются Председателю, либо члену Правления, либо члену ревизионной комиссии под подпись.

8.2 В Обращении заявитель указывает:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона, для связи с заявителем;
- суть заявления (обращения, жалобы).

8.3 В Обращении заявитель ставит личную подпись и дату. В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает документы и материалы либо их копии.

8.4 Заявления, поданные с нарушением требований, указанных в п.8.2, 8.3 Устава возвращаются заявителю без рассмотрения. Отправка почтовым отправлением (требующим материальных расходов от Товарищества) в данном случае не осуществляется, заявитель может быть информирован телефонным звонком или письмом по электронной почте (при возможности идентифицировать заявителя и указанные контакты).

8.5 Обращения, поступившие в Товарищество и соответствующие требованиям, указанным в п.8.2, 8.3 Устава проходят регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

8.7 Заявление (обращение, жалоба) рассматривается в течение 30 дней. В исключительных случаях Правление вправе продлить срок рассмотрения заявления (обращения, жалобы) не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения лицо, направившее заявление (обращение, жалобу).

8.8 В случае отсутствия ответа на заявление в установленные Уставом сроки заявитель вправе обжаловать бездействие органов правления в ревизионную комиссию, жалобы на ревизионную комиссию подаются на рассмотрение общего собрания через правление. Жалобы на органы управления товариществом, поданные к рассмотрению общим собранием обязаны быть вынесены на ближайшее общее собрание.

9. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Членам Товарищества и Индивидуалам, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

9.1.1 Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

9.1.2 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

9.1.3 Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.4 Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

9.1.5 Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

9.1.6 Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

9.1.7 Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.2 Изготовление копий документов Товарищества осуществляется за плату размер которой устанавливается решением Общего собрания. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий Документов Товарищества не может превышать затраты на их изготовление.

9.3 Для ознакомления с Документами Товарищества и для получения копий Документов Товарищества член Товарищества обращается в Правление с соответствующим письменным заявлением.

9.4 Документы, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

9.5 Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктом 9.4 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

9.6 В течение тридцати дней со дня получения заявления об ознакомлении с Документами Товарищества Правление обязано предоставить члену Товарищества Документы Товарищества для ознакомления. Ознакомление с документами может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

9.7 В течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении копий Документов Товарищества Правление обязано направить на адрес электронной почты указанный в реестре членов или в заявлении счет для оплаты изготовления копий запрошенных документов. Срок изготовления копий документов составляет не более 5 рабочих дней с момента оплаты. В течение тридцати календарных дней со дня получения заявления о предоставлении копий Документов Товарищества, но не ранее оплаты и срока их изготовления Правление обязано предоставить члену Товарищества, запрошенные им копии Документов Товарищества.

9.8 Подлинные экземпляры документов для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

9.9 Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

9.10 Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется за счет Товарищества (бесплатно для заявителя) в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.11 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление получить указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя, с учетом норм оплаты, указанных в Уставе. Выписки из реестра членов выдаваемые по заявлению садоводов не должны содержать персональные сведения садоводов.

10 ДОВЕРЕННОСТИ

10.1 В Товариществе ведется реестр доверенностей, выданных Товариществом, Членами Товарищества и Индивидуалами на право участия в общих собраниях Товарищества и для других действий.

10.2 Ответственным за ведение реестра доверенностей является выбранный решением правления член правления не являющийся председателем.

10.3 Реестр доверенностей ведется в бумажном виде. В реестре доверенностей указывается дата выдачи доверенности, срок доверенности, от кого и кому выдана доверенность, подпись доверителя о корректности внесенных сведений, а также дата отзыва доверенности и подпись доверителя об отзыве доверенности. Нотариальные доверенности могут не вноситься в реестр доверенностей.

10.4 Представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельством о рождении ребенка и своим паспортом – родители несовершеннолетних;
- 2) свидетельством об усыновлении и своим паспортом – усыновители несовершеннолетних;
- 3) документами, выданные органами местного самоуправления и своим паспортом – опекуны и попечители.

10.5 Сведения, указанные в доверенности должны соответствовать нормам Гражданского кодекса РФ, в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

10.6 При одновременном участии в общем собрании двух и более представителей одного правообладателя земельного участка количество голосов, которыми обладают данные представители, соответствует количеству голосов, которыми обладает представляемый. Если указанные представители голосуют по одному или нескольким вопросам повестки дня по-разному, такие результаты при подсчете голосов не учитываются, а представляемый считается принявшим участие в общем собрании, но не голосовавшим по данному вопросу (данным вопросам).

10.7 Если правообладатель земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

10.8. Действие доверенности прекращается:

- 10.8.1 с момента поступления в правление заявления правообладателя земельного участка об отмене доверенности;
- 10.8.2 по истечению срока доверенности;
- 10.8.3 отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
- 10.8.4 прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
- 10.8.5 смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 10.8.6 смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.
- 10.8.7 ликвидации товарищества как юридического лица;
- 10.8.8 прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества);
- 10.8.9 прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества.

11. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Финансовую основу Товарищества составляют Взносы, плата, вносимая Индивидуалами, доходы, полученные от собственности Товарищества, субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления, добровольные имущественные взносы и пожертвования, другие поступления, предусмотренные Уставом и решениями Общего собрания не противоречащие законодательству.

11.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

11.3 Если иное не будет определено решением Общего собрания **Членский взнос** вносится членами Товарищества на расчетный счет Товарищества единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

11.4 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

11.4.1 с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

11.4.3 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;

11.4.4 с благоустройством земельных участков общего назначения;

11.4.5 с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

11.4.6 с проведением аудиторских проверок товарищества;

11.4.7 с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

11.4.8 с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

11.4.9 с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

11.5 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, **Целевой взнос** вносится членами Товарищества на расчетный счет Товарищества единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием решения об утверждении его размера.

11.6 Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

11.6.1 с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

11.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

11.6.3 с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

11.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

11.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

11.7 По решению Общего собрания размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера Земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком Земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой Земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

11.8 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

11.9 Члены Товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие взносы, обязаны уплатить Товариществу пени в размере 0,3 (три десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная с первого дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

11.10 Уплата пени осуществляется должником на основании собственного расчета суммы подлежащей уплате пени, либо на основании счета или иного платежного документа, сформированного Товариществом.

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

11.12 Член Товарищества может быть освобождён от оплаты взносов в размере, соответствующем объёму выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утверждённых общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчёт по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков.

11.13 Порядок расчета размера взносов

11.13.1 Размер взносов утверждается общим собранием на основании финансово-экономического обоснования за 1 сотку площади Земельного участка.

11.13.2 Целевые и членские взносы в Товариществе рассчитываются по следующей формуле:

$$ВЗ = ВО * \sum (S_{\text{инд}} * D)$$

где: ВЗ – размер целевого или членского взноса;

* – произведение величин;

ВО – размер целевого или членского взноса на единицу площади;

\sum – суммирование идет по всем участкам, принадлежащим члену Товарищества;

S инд., D – площадь и доля в праве на Земельный участок члена Товарищества.

11.14 При исключении Члена Товарищества из Товарищества, но сохранении права на Земельный участок обязанность по уплате взносов сохраняется в полном объеме, при этом обязанность вносить плату не возникает до даты проведения очередного Общего собрания устанавливающего такую плату.

11.15 Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов, платы для отдельных категорий членов Товарищества или Индивидуалов в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

11.16 По решению Общего собрания имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая Правообладателей). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы Правообладателей.

11.17. Общее собрание вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

11.18. Коллективные работы в Товариществе.

11.18.1.Общее собрание вправе принимать решение о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества связанных с благоустройством земель общего назначения и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

11.18.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей, в сроки и продолжительностью установленными общим собранием.

11.18.3. Член Товарищества, не имеющее возможности принять участие в коллективных работах, обязано уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в размере, определенной решением общего собрания. Сумма компенсации направляется в резервный фонд.

12. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1 Ведение садоводства на Земельных участках без участия в Товариществе может осуществляться только Индивидуалами.

12.2 Индивидуалы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах Территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

12.3 Индивидуалы обязаны вносить Плату в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

12.4 Суммарный ежегодный размер Платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и настоящим уставом. Обязанность внесения платы за правообладателей не достигших 18 лет возлагается на их законных представителей.

12.5 В случае невнесения Платы данная Плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с одновременным взысканием пеней рассчитанных в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

12.6 Обязанность по внесению Платы возникает с даты возникновения права на Земельный участок.

12.7 Индивидуал вправе принимать участие в Общем собрании. По вопросам, предусмотренным настоящим уставом, Индивидуал вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием. По иным вопросам повестки Общего собрания Индивидуал в голосовании при принятии решения Общим собранием участия не принимают.

12.8 Индивидуалы обладают правом знакомиться с Документами Товарищества, и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя копии Документов Товарищества.

12.9 Индивидуалы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

12.10 Взаимодействие Товарищества с Индивидуалами осуществляется в том же порядке, в котором Товарищество взаимодействует с членами Товарищества.

12.11 В связи с отсутствием достоверных сведений в реестре членов товарищества Индивидуалы не вправе оспаривать решения органов Товарищества по основаниям ненадлежащего уведомления такого лица о каком-либо событии.

12.12 Индивидуал может быть освобождён от платы в размере, соответствующем объёму выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утверждённых общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчёт по каждому принятому решению об освобождении от платы Индивидуалов.

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1 Приобретение и распоряжение имуществом общего пользования осуществляется на основании решения общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

13.2 Имущество общего пользования должно находиться на балансе Товарищества.

13.3 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.

13.4 В соответствии с решением общего собрания допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.5 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после утверждения настоящего устава может принадлежать на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.6 Имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

13.6.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием;

13.6.2 в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

13.6.3 в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

13.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

13.7.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием;

13.7.2 в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

13.7.3 передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

13.8 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования Правообладателя, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на земельный участок Правообладателя.

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

13.9 Прочее распоряжение и управление имуществом общего пользования, осуществляется в соответствии с 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

14. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание).

14.2. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление.

14.3 Единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель.

14.4 Контрольный орган Товарищества – Ревизионная комиссия (Ревизор).

14.5 Председатель, члены Правления, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании на срок, установленный настоящим уставом, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием 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.

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

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

15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 Компетенция общего собрания

15.1.1 К исключительной компетенции Общего собрания:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо 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 Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) 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;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры 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, деятельности Председателя и Правления, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения Платы;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера Платы;
- 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 Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и Индивидуалов, 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 Индивидуалов, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со

статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав товарищества перечня таких вопросов;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями Земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

27) принятие решения о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);

28) определение размера платы, за получение копий Документов Товарищества;

29) утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;

30) определение мероприятий, реализация которых осуществляется за счет целевых взносов членов Товарищества;

31) определения лица и наделение его необходимыми полномочиями на подачу заявления о предоставлении земельного участка общего назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах Территории Товарищества, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками Земельных участков пропорционально площади этих участков (часть 4 статьи 24 Федерального закона);

32) принятие решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

15.2 Виды общих собраний и формы голосования

15.2.1 Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

15.2.2 Форма голосования на Общем собрании может быть очная, очно-заочная или заочная, с применением электронных или иных технических средств или без.

15.2.3 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных Федеральным законом и Уставом.

15.2.4 Форма голосования на Общем собрании (очная, очно-заочная или заочная) определяется Правлением.

15.2.5 Очно-заочное или заочное голосование в том числе и с использованием электронных или иных технических средств допускается по всем вопросам, указанным в пункте 15.1.1 настоящего Устава, при этом выбор органов Товарищества осуществляется открытым голосованием.

15.2.6 В случае, если при проведении Общего собрания очной форме голосования, такое Общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего

собрания может быть принято путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

15.2.7 Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;

2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества.

15.3 Созыв общего собрания

15.3.1 Очередное Общее собрание созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год не позднее 01 июня текущего года.

15.3.2 Внеочередное Общее собрание должно проводиться по требованию:

1) Правления;

2) Ревизионной комиссии (Ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

4) органа местного самоуправления по месту нахождения Территории Товарищества.

15.3.3 В случаях, предусмотренных подпунктами 2-4 пункта 15.3.2 настоящего устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление по месту нахождения Товарищества.

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

15.3.5 Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания обязано обеспечить его проведение. В случае нарушения Правлением указанного срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения требований Федерального закона.

15.3.6 Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты с электронной почты Товарищества либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями реестра членов Товарищества телефонного номера Товарищества – допускается направлять сообщения в мессенджере WhatsApp, Telegram, Viber при одновременной регистрации отправителя и получателя в данном мессенджере);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенному в границах Территории Товарищества.

15.3.7 Сообщение о проведении Общего собрания может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

15.3.8 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;

2) дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества;

3) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания также должны быть указаны:

4) сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

При проведении очно-заочного, заочного голосования в том числе и с применением электронных или иных технических средств также должны быть указаны:

5) способ и сроки получения и сдачи бюллетеня для голосования;

6) дата и время начала заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания;

7) дата и время окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания;

8) сведения об используемых электронных или иных технических средствах (в том числе мессенджерах);

9) адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания.

15.3.9 Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно при проведении Общего собрания не допускается.

15.3.10 Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества без применения электронных или иных технических средств должна составлять не менее десяти и не более тридцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

15.3.11 В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в **подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 15.1.1 настоящего устава** Индивидуалы уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

15.3.12 Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания, в том числе

с проектом приходно–расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании не допускается.

15.4 Проведение заочной части очно-заочного или заочного Общего собрания

15.4.1 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 окончания голосования на таком Общем собрании свои решения в письменной форме или с применением электронных или иных технических средств по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества согласно уведомления об Общем собрании.

15.4.2 Члены Товарищества имеют право участвовать в общем собрании членов товарищества либо лично, либо через доверенное лицо на основании письменной доверенности. Доверенности должны быть учтены в реестре доверенностей до момента подачи решения при заочной форме голосования.

15.4.3 Бюллетени для голосования можно сдать и получить в порядке и в сроки указанные в уведомлении о проведении Общего собрания. При голосовании доверенным лицом копии доверенностей, а при их отсутствии оригиналы доверенностей сдаются вместе с бюллетенем.

15.4.4 Общее собрание по заочной форме голосования правомочно, если на момент окончания голосования поступили результаты голосования более чем пятидесяти процентов членов Товарищества или их представителей.

15.4.5 Председательствующим на Общем собрании по заочным формам является Председатель.

15.4.6 В случаях голосования на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений или почтовым отправлением в таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

15.4.7 В случаях голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений или почтовым отправлением должны быть выполнены следующие требования:

- 1) сообщение должно быть направлено на телефонный номер или электронную почту Товарищества (указанный в уведомлении) с телефонного номера или электронной почты соответственно члена Товарищества или Индивидуалов указанных в реестре членов Товарищества;
- 2) до начала процедуры подсчета голосов участник голосования должен быть уведомлен о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

15.4.8 Фактом участия в голосовании для электронных форм голосования является получение на указанные в уведомлении о проведении общего собрания номер телефона или адрес электронной почты сообщений, позволяющих соотнести их с проводимым голосованием и получить результат голосования по обсуждаемым вопросам.

15.4.9 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном Федеральным законом и Уставом.

15.4.10 Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

15.5 Проведение очной части общего собрания

15.5.1. Члены Товарищества имеют право участвовать в общем собрании членов товарищества либо лично, либо через доверенное лицо на основании письменной доверенности. Доверенности должны быть учтены в реестре доверенностей до начала регистрации на собрание.

15.5.2 Для Членов Товарищества и Индивидуалов, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания.

15.5.3 При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование в том числе и с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

15.5.4. Регистрация для участия в общем собрании.

15.5.4.1. Лист регистрации на собрание должен содержать фамилии, имена и отчества садоводов, номера участков и их кадастровые номера согласно сведений реестра членов товарищества на дату принятия решения о созыве собрания.

15.5.4.2. Лист (листы) регистрации до начала процедуры регистрации заверяется:

- подписью с указанием фамилии имени отчества и даты постановки подписи члена правления Товарищества;
- подписью лица, проводящего регистрацию участников общего собрания на основании данного листа с указанием фамилии имени отчества и даты постановки подписи.

15.5.4.3. В лист регистрации вносятся прибывшие для очного участия в общем собрании членов товарищества участники. Для очного собрания сведения в листе регистрации заверяются зарегистрированным участником.

Для очно-заочных, заочных форм в лист регистрации до начала регистрации вносятся лица, подавшие решения (буллетени) по установленной форме.

15.5.4.4. К регистрации для участия в Общем собрании допускаются лица на основании документа, подтверждающего личность и при необходимости доверенности в соответствии со сведениями в утвержденном листе регистрации.

15.5.4.5. В лист регистрации вносится информация о доверенных лицах, копии доверенностей, а при их отсутствии у регистрируемого оригиналы доверенностей передаются регистрирующему лицу.

15.5.4.6. В случае различия сведений регистрационного листа в части фамилии имени отчества регистрируемого лица (лица выдавшего доверенность) сведения регистрационного листа изменяются регистрирующим лицом на основании сведений оригинала выписки из ЕГРН на земельный участок, содержащей сведения о правообладателе, заполненного полностью заявления о внесении сведений в реестр членов товарищества подписанным правообладателем участка, заполненного полностью согласия на обработку персональных данных правообладателя участка. Оригиналы поименованных в данном пункте документов передаются регистрирующему лицу.

15.5.4.7 Изменения регистрационного листа заверяются подписью председателя либо члена правления.

13.5.4.8 В случае отсутствия документов, указанных в п.15.5.4.4-15.5.4.6 Устава либо отказа в их передачи регистрирующему лицу в регистрации на собрание отказывается.

15.5.5 Кворум общего собрания рассчитывается на основании листа регистрации участников общего собрания от количества зарегистрировавшихся для участия в собрании членов товарищества.

15.5.6 Общее собрание членов товарищества правомочно (кворум имеется), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

15.5.7 Проведение общего собрания.

15.5.7.1 На общем собрании должны быть рассмотрены все вопросы повестки дня.

15.5.7.2 Правлением товарищества на общем собрании по очной форме должна быть организована видеозапись.

15.5.7.3 Секретарь ведёт протокол: вносит информацию обо всех выступлениях, предложениях и пожеланиях, прозвучавших на собрании

15.5.7.4 Открывает собрание инициатор собрания – один из членов правления, ревизор, представитель инициативной группы членов товарищества при соответствующем требовании, председатель товарищества в остальных случаях. При открытии общего собрания инициатор объявляет кворум присутствующих. Вне зависимости от того, состоялся кворум или нет, инициатор предлагает решить вопросы о кандидатурах председателя собрания, так как протокол собрания нужно будет оформить в любом случае.

15.5.7.5 Ответственным за порядок на общем собрании является председательствующий.

15.5.7.6 Ответственным за регламент выступлений, отчетов и обсуждений на общем собрании является председательствующий.

15.5.7.7 На выступление по вопросу дается не более 5 минут, в случае отчета по деятельности – не более 10 минут, на обсуждение каждого выступления и вопросы выступающему дается не более 5 минут, по каждому вопросу допускается не более 3 выступающих и отчитывающихся. Заявки на выступления и вопросы подаются председательствующему на собрании. Приоритетность выступлений устанавливается в порядке поступления заявки.

15.5.7.8 Лица, мешающие проведению собрания (препятствующие выступлениям, подсчету голосов, ведению протокола, осуществлению видеосъемки) должны по указанию председательствующего покинуть место проведения общего собрания, о чем делается запись в протокол общего собрания. В случае отказа лиц, мешающих проведению собрания покинуть место проведения общего собрания и продолжения ими препятствования к проведению собрания председательствующий приостанавливает на 10 минут ведение собрание.

При невозможности дальнейшего проведения после собрания перерыва (по причине помех) собрание завершается без учета принятых на нем решений и инициируется собрание по заочной форме по тем же вопросам. Все расходы, понесенные товариществом или инициатором по повторному созыву собрания, в том числе оплата труда относятся к лицу препятствовавшему проведению собрания. Данные затраты могут быть взысканы в том числе и в судебном порядке.

В случае завершения собрания по инициативе председательствующего в протокол подробно заносится ситуация и действия лица, приведшие к остановке собрания. Указанный протокол помимо председательствующего и секретаря подписывается членами счетной комиссии, видеозапись собрания является обязательным приложением к такому протоколу общего собрания.

15.5.7.9 По завершению рассмотрения всех вопросов повестки общее собрание объявляется председательствующим закрытым.

15.6 Порядок учета и подсчета голосов

15.6.1 По вопросам, указанным в **подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 15.1.1 настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

15.6.2 По вопросам, указанным в **подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 15.1.1 настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования Индивидуалов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом и уставом.

15.6.3 По иным вопросам, указанным в **пункте 15.1.1 настоящего устава**, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

15.6.4 Каждый член товарищества обладает одним голосом при голосовании по всем вопросам кроме, указанных в **подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 15.1.1 настоящего устава**.

15.6.5 Каждый Правообладатель при голосовании по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 15.1.1 настоящего устава обладает одним голосом на каждый из своих Земельных участков.

15.6.6 Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших в Правление до проведения Общего собрания свои решения в письменной или электронной форме по вопросам повестки Общего собрания и не голосовавших на очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания.

При подсчете голосов мнение, выраженное на очной форме голосования имеет приоритет.

15.6.7 Подсчет голосов на Общем собрании осуществляется счетная комиссия, назначаемая Правлением Товарищества. Состав счетной комиссии должен быть не менее 3 человек. В счетную комиссию могут быть назначены только члены Товарищества. В счетную комиссию не могут быть назначены члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.6.8 Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

15.7 Порядок оформления решения общего собрания

15.7.1 Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества и Индивидуала (представителя Правообладателя с приложением доверенности), принялших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании.

15.7.2 В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения (в том числе признанные недействительными) в письменной форме голосовавших лиц.

15.7.3 В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств к такому решению также прилагается информация о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования

(фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

15.7.4 В случае участия в Общем собрании Индивидуалов, результаты голосования таких Индивидуалов по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным пунктами 15.7.2-15.7.3 для оформления результатов голосования членов Товарищества.

15.7.5 Если при проведении собрания осуществлялась видеозапись проведения очного голосования, таковая прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

15.7.6 В решении Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников Земельных участков указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников Земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников Земельных участков;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников Земельных участков реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

15.7.7 Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения Членов Товарищества и Индивидуалов, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

15.7.8 Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Индивидуалами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 15.1.1 настоящего устава).

15.7.9 Хранение и учет результатов голосования на Общем собрании, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется Правлением в электронном виде, а также распечатывается на бумажных носителях.

16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1 Правление подотчетно Общему собранию. Правление ежегодно отчитывается о своей деятельности Общему собранию. В отчет включается информация о деятельности правления за отчетный период.

16.2 Председатель является членом Правления и его председателем.

16.3 Количество членов правления товарищества определяется решением общего собрания, но не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

16.4 Правление избирается общим собранием на срок 5 лет. В члены правления могут быть избраны члены Товарищества, состоящие в Товариществе не менее трех лет. Преимуществом при вынесении кандидатур в Правление Товарищества имеют члены Товарищества имеющие высшее образование.

16.5 Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание Правления может быть собрано в отсутствии председателя большинством членов правления с обязательным уведомлением всех членов правления. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

16.6 Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

16.7 К полномочиям Правления относятся:

1) выполнение решений Общего собрания;
2) принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания 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 иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным 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 отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением членских взносов и целевых взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или Платы, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания 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;

16) прием граждан в члены товарищества.

16.8 Правление в соответствии имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

16.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

16.10 Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно.

16.10.1 Полномочия члена Правления прекращаются добровольно:

1) с момента поступления в Правление заявления члена Правления о выходе из состава Правления;

2) с момента поступления в Правление заявления члена Правления о выходе из членов Товарищества;

16.10.2 Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена Правления на Земельный участок;

2) о смерти члена Правления;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения Общего собрания, на котором гражданин был принят в члены Товарищества и/или избран членом Правления.

16.10.3 Полномочия прекращаются принудительно на основании решения Общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

1) о досрочном прекращении полномочий члена Правления;

2) об исключении члена Правления из членов Товарищества.

16.11 Принятия решения органами управления товариществом по п. 16.10.2 и п.16.10.3 о досрочном прекращении полномочий члена Правления не требуется.

16.12 При досрочном прекращении полномочий члена (членов) Правления кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов Правления, независимо от минимального количества членов Правления, предусмотренного уставом.

16.13 Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) Правления количество действующих членов Правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного Общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов Правления.

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1 В председатели Товарищества могут быть избраны члены правления, состоящие в правлении не менее трех лет либо члены товарищества, состоящие в Товариществе не менее пяти лет.

При одновременном избрании нескольких кандидатур на должность Председателя выбор Товарищества отдается той кандидатуре, которая имеет высшее образование.

17.2 **Председатель избирается на срок 5 лет.**

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;
- 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.
- 9) исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

17.4 Председатель отчитывается перед Общим собранием:

1) об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, с указанием в том числе информации об условиях договора банковского счета (банковских счетов);

2) об исполнении обязанностей, указанных в п. 15.2.

17.5 Полномочия Председателя прекращаются досрочно по следующим основаниям:

17.5.1 с даты получения правлением сведений о недееспособности или смерти председателя товарищества;

17.5.2 с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:

- с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;

- с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

17.6 Полномочия Председателя могут быть прекращены досрочно на основании заявления Председателя, поданного в Правление.

17.7 В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в п. 17.5.1 или п. 17.6 правлением в течении 1 недели с момента получения указанных сведений должно быть инициировано внеочередное общее собрание в повестку дня которого должен быть включен вопрос об избрании Председателя.

17.8 До избрания Председателя на Общем собрании на ближайшем заседании Правления может быть принято решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

17.9 Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

17.10 Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

18.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет контрольно-ревизионный орган Товарищества, состав которого может быть коллегиальным - Ревизионная комиссия или единоличным - Ревизор. Состав контрольно-ревизионного органа (Ревизионная комиссия или Ревизор) определяется решением Общего собрания.

18.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители

(усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

18.3 Ревизионная комиссия избирается на срок 5 лет. В члены ревизионной комиссии могут быть избраны члены товарищества, состоящие в Товариществе не менее двух лет, а также члены товарищества без длительности пребывания в Товариществе имеющие высшее образование в области бухгалтерской или аудиторской деятельности. Преимуществом при вынесении кандидатур в ревизионную комиссию имеют члены Товарищества имеющие высшее образование в области аудиторской деятельности или иными профессиональными познаниям по направлению деятельности финансы и экономика.

18.4 Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и (или) положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием.

18.5 Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана осуществлять следующие полномочия:

1) проверять выполнение Правлением и Председателем решений Общих собраний, 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;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устраниении выявленных нарушений;

4) сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или его Председателем заявлений членов Товарищества.

18.6 Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять в срок не более 1 месяца с момента получения запроса копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя.

18.7 Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию. Ежегодный отчет ревизионной комиссии включает сведения о проведенных в течении года проверках в пределах своей компетенции.

18.8 Полномочия члена ревизионной могут быть прекращены досрочно.

18.8.1 Полномочия прекращаются добровольно:

1) с момента поступления вправление товарищества заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;

2) с момента поступления вправление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества

18.8.2 Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

2) о смерти члена товарищества;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии.

18.8.3 Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

- 1) о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;
- 2) об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

18.8.4 Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 18.8.1 и 18.8.2 о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

18.8.5 Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек, полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества (руководителю ревизионной комиссии) до истечения срока его полномочий.

18.8.6 Если все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

19. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

19.1 Изменение устава Товарищества относится к исключительной компетенции Общего собрания.

19.2 Изменение устава Товарищества осуществляется путем утверждения новой редакции устава или путем утверждения текста изменений к уставу. Внесенные в устав Товарищества изменения приобретают юридическую силу после их государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

19.3 В случае, если в результате изменения действующего законодательства Российской Федерации отдельные положения устава Товарищества вступают с ним в противоречие, то они не применяются и утрачивают силу.

20. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

22.1 В целях более рационального расходования средств Товарищества формируются и считаются созданными, с даты утверждения общим собранием членов Товарищества настоящего Устава, резервный фонд Товарищества.

22.2 Резервный фонд СНТ формируется за счёт:

22.2.1 платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов;

22.2.2 50% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;

22.2.3 пени за просрочку членских, целевых взносов членов СНТ и платы Индивидуалов;

22.2.4 до 5% отчислений от поступивших взносов и платы на основании решения Общего собрания;

22.2.5 денежных сумм, взысканных в судебном порядке кроме Взносов или Платы;

22.2.6 любых иных поступлений, не предусмотренных сметой Товарищества.

22.3 Предельный размер резервного фонда не устанавливается.

22.4 Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

22.4.1 ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;

22.4.2 для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ или устранения нарушений возникших в результате неправомерных действий садоводов в отношении имущества общего пользования;

22.4.3 представительские и судебные расходы.

22.5 Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается только по решению Правления. Отчет о расходовании средств включается в отчетность Правления на ближайшем Общем собрании.

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

20.2 Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

20.3 В случае реорганизации Товарищества права, обязанности и имущество Товарищества передаются его правопреемникам в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением реорганизации в форме преобразования. При реорганизации в форме преобразования права и обязанности реорганизованного Товарищества в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении членов Товарищества, изменение которых вызвано реорганизацией.

20.4 Товарищество по решению Общего собрания 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:

- Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- на всех Земельных участках размещены жилые дома.

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

20.5 Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

20.6 Товарищество может быть ликвидировано по решению Общего собрания (добровольная ликвидация) или по решению суда.

20.7 Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

20.8 При ликвидации Товарищества по решению Общего собрания, решением Общего собрания назначается ликвидатор.

20.9 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам Земельных участков пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.10 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 пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

20.11 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом, 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 Землепользователя.

20.12 Ликвидация считается завершенной, а Товарищество - прекратившим свое существование, после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

20.13 Документы по личному составу при ликвидации Товарищества передаются в установленном порядке на хранение.

21. ЕЖЕГОДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1 Ежегодное Общее собрание членов Товарищества проводится правлением по заочной форме с применением электронных средств 09.00 МСК 08 июня по 16.00 МСК 23 июня. Ответственным за его проведение является Правление Товарищества.

21.2 Ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Ежегодном Общем собрании осуществляется с 01 июня в правлении Товарищества в часы его работы. Ознакомление может осуществляться путем размещения проектов документов на сайте Товарищества.

21.3 Уведомление о Ежегодном Общем собрании:

1) направляется Индивидуалам в форме электронного сообщения (посредством электронной почты с электронной почты Товарищества либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями реестра членов Товарищества телефона номера Товарищества – допускается направлять сообщения в мессенджере WhatsApp, Telegram, Viber при одновременной регистрации отправителя и получателя в данном мессенджере;

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

21.4 На повестку дня Ежегодного Общего собрания выносятся следующие вопросы:

- 1) Исключение граждан из числа членов Товарищества;
- 2) Утверждение отчетов Правления;
- 3) Утверждение отчетов Председателя;
- 4) Утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 5) Принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества;
- 6) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества;
- 7) Утверждение финансово-экономических обоснований размера взносов и размера Платы;
- 8) Утверждение размера членского взноса и размера Платы.
- 9) Утверждение размера целевого взноса и срока его уплаты за изготовление членской книжки для вступающих в Товарищество граждан;
- 10) Утверждение размера платы, за изготовление копий Документов Товарищества.

21.5 Каждый 5 год начиная с 2022 года в повестку дня включается вопрос об избрании Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

21.6 Бюллетени для голосования можно получить с 01 июня в правлении Товарищества в часы его работы и на сайте Товарищества.

Сдача заполненных бюллетеней для голосования осуществляется в правлении Товарищества в часы его работы в пределах срока голосования, указанного в п.21.1. Бюллетени в бумажном виде могут быть направлены почтой на адрес Товарищества.

21.7 Для голосования можно использовать:

- электронную почту;
- мессенджер WhatsApp;

- мессенджер Telegram,
- мессенджер Viber.

21.8 При направлении результата голосования электронной почтой направление результатов голосования должно быть осуществлено с электронной почты, указанной в реестре членов Товарищества на электронную почту Товарищества, указанную в Уставе. Сообщение должно содержать читаемый скан или фото заполненного бланка для голосования с указанием ответов в формате jpg (pdf) или текстовое сообщение с содержанием наименования товарищества, даты голосования, номеров вопросов в повестке общего собрания членов товарищества и принятым решением по каждому из вопросов.

21.9 При направлении результата голосования мессенджером направление результатов голосования должно быть осуществлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества на номер телефона Товарищества, указанного в Уставе. Сообщение должно содержать читаемый скан или фото заполненного бланка для голосования с указанием ответов в формате jpg (pdf) или текстовое сообщение с содержанием наименования товарищества, даты голосования, номеров вопросов в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по каждому из вопросов.

21.10 В течении 3 рабочих дней, но не позднее одного часа после окончания приема голосов, указанного в п. 21.1 в ответ на сообщение с результатами голосования Товариществом должно быть направлено ответное сообщение тем же способом как получен результат голосования содержащее время и дату получения обращения, сведения о читабельности принятых результатов голосования.

21.11 Подсчет голосов осуществляется комиссией состоящей из членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии Товарищества.