

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Дружба"

Протокол N _____ от "___" _____ г.

Председатель правления
СНТ "Дружба"

/ _____ /

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
"ДРУЖБА"
(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (ранее – Садоводческое товарищество «Дружба») создано решением общего собрания граждан-учредителей на земельном участке общей площадью 35,5 га, предоставленном Решением Исполнительного комитета Звенигородского районного совета депутатов трудящихся от 27.07.1956 «Об утверждении границ отвода земельного участка Ленинскому Райисполкому г. Москвы под коллективное садоводство сотрудников Управления делами Совета Министров СССР».

1.2. Целью принятия настоящей редакции Устава является его приведение в соответствие с требованиями статьи 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями). Предыдущая редакция Устава была утверждена решением общего собрания от 17.06.2001 зарегистрирована в Московской областной регистрационной палате 26.03.2002 под номером 50:20:04220.

1.3. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба» (далее – Товарищество).

1.4. Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Дружба».

1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество

1.6. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано 11.03.1993 Администрацией Одинцовского района Московской области (регистрационный номер 15553/3/124).

1.7. Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) – 1035006474139.

1.8. Местонахождение Товарищества: 143050 Московская область, Одинцовский района, деревня Малые Вяземы.

1.9. Земельный массив Товарищества (территория садоводства или территория Товарищества) состоит из садовых земельных участков (индивидуальных участков) и

земельных участков общего назначения, являющихся имуществом общего пользования.

1.10. Первоначальная передача земельных участков в собственность и пожизненное наследуемое владение членам Товарищества была произведена на основании Постановления Главы Администрации Одинцовского района Московской области от 11.03.1993 № 513 «О передаче в собственность и пожизненное наследуемое владение земельных участков в садоводческом товариществе «Дружба» в районе 38 км Можайского шоссе». Тем же Постановлением земли общего пользования в размере 7,07 га были переданы садоводческому товариществу «Дружба» в коллективную совместную собственность.

1.11. Адрес сайта Товарищества в сети Интернет: www.sntdruzhba.ru.

1.12. Товарищество создано без ограничения срока действия.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом №217-ФЗ пределах, распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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 садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок – 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории садоводства объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, вопросы безопасности, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является корпоративным некоммерческим юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права,

иметь обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.2. Товарищество ведет бухгалтерский учет и утверждает приходно-расходную смету. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.3. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.4. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.5. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, включая, но не ограничиваясь:

- по решению Общего собрания членов Товарищества сдавать в аренду имущество, принадлежащее Товариществу;

- размещать рекламу на территории Товарищества.

3.6. Прибыль, полученная Товариществом от осуществления предпринимательской деятельности, направляется исключительно на цели деятельности Товарищества.

3.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления

собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Рассмотрение правлением товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.2. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. Порядок заполнения заявления и перечень прилагаемых к нему документов определяется Положением о порядке ведения Реестра членов СНТ «Дружба».

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты:

4.3.1. собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (включая лиц, владеющих земельными участками на праве долевой или совместной собственности с иными лицами);

4.3.2. правообладатели (землевладельцы, землепользователи и арендаторы) садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории садоводства, если такие участки принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

4.4. Лица, поименованные в пункте 4.3. Устава, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.5. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.2. Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.6. Факт подачи заявления о вступлении в Товарищество не является основанием для созыва внеочередного Общего собрания Товарищества; поданное заявление рассматривается на первом после подачи заявления Общем собрании членов Товарищества (очном, очно-заочном или заочном).

4.7. Принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется для тех членов Товарищества, которые являлись таковыми на дату вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.8. В приобретении членства Товарищества лицу должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или указанным в пункте 4.4. Устава правообладателем земельного участка, расположенного в границах Товарищества;

3) не предоставило заявление соответствующей формы с прилагающимися копиями документов о праве собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества представило заявление, не соответствующее требованиям законодательства.

4.9. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания членов Товарищества, подтверждающая факт принятия в Товарищество.

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

4.11. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества указанных в пункте 4.4. настоящего Устава прав на садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

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

ВАРИАНТ 1

4.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной таким решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности (если члену Товарищества не предоставлена отсрочка/рассрочка по уплате взносов).

ВАРИАНТ 2

4.15 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной таким решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении лица из состава членов Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, 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. Предупреждение отправляется 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.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

4.17. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения Общего собрания 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:

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

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

4.19. В случае устранения лицом, ранее исключенным из числа членов Товарищества, нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе, такое лицо восстанавливается в статусе члена Товарищества после принятия Общим собранием решения о приеме такого лица в члены Товарищества.

4.20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

4.21. В случае если членство в Товариществе прекратилось в связи с прекращением у лица прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом факте в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.22. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.22 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.23. В случае если членство в Товариществе прекратилось вследствие смерти члена

Товарищества, наследникам или иным членам семьи умершего рекомендуется уведомить о факте смерти Правление Товарищества.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Реестр членов Товарищества создается Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества. Ведение Реестра членов Товарищества осуществляется этими же лицами.

5.2. Функции лица, осуществляющего ведение Реестра членов Товарищества, форма и порядок заполнения Реестра членов Товарищества, возможность ведения Реестра членов Товарищества в электронном виде и периодичность распечатывания Реестра на бумажном носителе, порядок передачи данных Реестра членов Товарищества при избрании нового Председателя и (или) Правления Товарищества, а также формы документов, используемых в связи с ведением Реестра, устанавливаются Положением о ведении Реестра членов Товарищества, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с п.2 статьи.15 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных п. 1-7 статьи 5 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ (в редакции от 02.07.2021) "О персональных данных" (с оформлением согласия на обработку персональных данных в порядке, установленном Положением о ведении Реестра членов Товарищества).

5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 14.07.2022 № 312-ФЗ)
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- 7) дополнительные данные, (предоставляться исключительно на добровольной основе). связанные с реализацией членами Товарищества своих прав (включая определение количества голосов для реализации членом товарищества права на голосование на Общем собрании членов Товарищества).

5.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента изменения сведений.

5.6. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.5 Устава, член

Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.7. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном законодательством и Положением о ведении Реестра членов Товарищества, вносятся сведения о лицах, имеющих в соответствии с пунктом 4.4 Устава право на вступление в Товарищество, но не реализовавших такое право, с согласия этих лиц.

5.8. Внесение в Реестр информации о лицах, указанных в пункте 5.7 Устава, направлено на обеспечение прав данных лиц, предусмотренных действующим законодательством и Уставом Товарищества, включая – в определенных случаях – право на участие в Общем собрании членов Товарищества, в том числе право на получение информации о созыве Общего собрания членов Товарищества и право голосования на таком собрании.

5.9. При включении в Реестр членов Товарищества информации о лицах, указанных в пункте 5.7 Устава, а также о членах Товарищества оформляется согласие указанных лиц на обработку персональных данных.

5.10. Члены Товарищества, а также лица, имеющие в соответствии с пунктом 4.4 Устава право на вступление в Товарищество, но не реализовавшие такое право, имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) в порядке, установленном действующим законодательством и главой 14 настоящего Устава, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, включая право избирать исполнительные органы Товарищества и Ревизионную комиссию, а также право быть избранным в их состав;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества обращения (заявления, предложения, жалобы);

6) пользоваться имуществом общего пользования с соблюдением прав и законных интересов других членов Товарищества и иных лиц.

6.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в том числе:

- проводить работы, от которых напрямую зависит надлежащее состояние имущества и земельных участков, принадлежащих другим членам Товарищества, а также лицам, поименованным в пункте 4.4. Устава, но не реализовавшим свое право на вступление в Товарищество, и имущества общего пользования (включая земли общего пользования) Товарищества: содержание в надлежащем состоянии канав (включая покос травы), своевременный спил деревьев в зоне прохождения электросетей Товарищества, поддержание в надлежащем состоянии (покос, очистка, окраска) участков водопроводной системы, расположенных в непосредственной близости от соответствующих земельных участков;
- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также другим членам Товарищества и другим правообладателям земельных участков в границах Товарищества;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил; расстояние от построек до границ участка должно быть не менее 3 м, кровли строений не должны препятствовать работам с ЛЭП, возводимые постройки не должны создавать нежелательную тень на соседнем участке и т.п. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв, иное негативное воздействие на них;
- не допускать выбрасывания твердых бытовых отходов в местах, отличных от мест, определенных решением общего собрания членов Товарищества;
- контролировать слив очищенных жидких бытовых отходов при использовании систем автономной канализации и не допускать сброса в канавы неочищенных жидких бытовых отходов.

ВАРИАНТ 1

- содержание мест общего пользования владельцами участков, прилегающих к пожарным проездам, перекресткам, внешним границам СНТ и пр., т.е. для участков, имеющих 2 и более границ, соприкасающихся с землями общими пользования, осуществляется владельцами участков на общих основаниях

ВАРИАНТ 2

- содержание мест общего пользования участков владельцами, прилегающих к пожарным проездам, перекресткам, внешним границам СНТ и пр., т.е. для участков, имеющих 2 и более границ, соприкасающихся с землями общими пользования, осуществляется владельцами участков по согласованию с Правлением

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества; при этом не исполненная надлежащим образом обязанность по

уплате взносов не прекращается в связи с добровольным выходом из состава членов Товарищества, исключением из состава членов Товарищества, а также в связи с прекращением права собственности на земельный участок в границах территории Товарищества;

3) соблюдать нормы настоящего Устава, требования и положения иных внутренних документов Товарищества, утвержденных решениями Общего собрания членов Товарищества;

4) компенсировать затраты (убытки) Товарищества, связанные с повреждением дорог, газовой и иной инфраструктуры Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

5) исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества в рамках их установленных законодательством и Уставом Товарищества полномочий или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества обязанностей (полномочий);

6) своевременно представлять Председателю и (или) Правлению Товарищества информацию, предусмотренную действующим законодательством, Уставом Товарищества и (или) иными актами, принятыми Общим собранием членов Товарищества, включая Положение о ведении Реестра членов Товарищества;

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

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

Вопрос о включении пункта 7.3. предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава

7.3. Членам Товарищества могут быть предоставлены льготы по уплате взносов в виде снижения величины членского и (или) целевого взноса или освобождения от уплаты взносов на определенный период, а также предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате взносов. Категории членов Товарищества, имеющих право на получение льготы, виды льготы, порядок подтверждения права на получение льгот и порядок предоставления льгот, а также условия предоставления отсрочки или рассрочки по уплате взносов устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества. Этим же решением Общего собрания членов Товарищества устанавливается порядок финансирования расходных статей приходно-расходной сметы Товарищества, в том числе порядок финансирования дефицита бюджета (сметы) Товарищества в случае его образования за счет предоставления льгот, либо предельная сумма, на которую могут быть предоставлены льготы, либо секвестр (автоматическое сокращение) бюджета

(сметы) Товарищества по определенным расходным статьям, либо иной механизм балансирования бюджета (сметы) Товарищества.

7.4. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества.

7.5. Членские взносы уплачиваются ежеквартально не позднее 25-го (двадцать пятого) числа первого месяца текущего квартала.

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

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

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

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с решением вопросов безопасности на территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

7.8. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

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

7.10. В случае, если по состоянию на конец финансового периода (календарного года или иного периода), в отношении которого была утверждена приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов, не утверждены приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на очередной финансовый период, на период до их утверждения действует ранее утвержденная смета в размере статей расходов, финансируемых за счет членских взносов и платы, предусмотренной пунктом 15.4 Устава для внесения лицами, указанными в пункте 15.1 Устава (в части платы, эквивалентной размеру членских взносов). При этом у членом Товарищества сохраняется обязанность по уплате членских взносов в ранее утвержденном Общим собранием членом Товарищества размере; у лиц, указанных в пункте 15.1 Устава, сохраняется обязанность по внесению платы в размере, эквивалентном величине членских взносов. До утверждения Общим собранием членом Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов на новый период, Правлению предоставляется право осуществлять расходы на поддержание инфраструктуры СНТ (затраты на энергообеспечение, водоснабжение и газоснабжение СНТ вывоз бытовых отходов, ремонт дорог общего пользования в пределах затрат предыдущего финансового периода на эти мероприятия, а также в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах СНТ (авария, затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов. Изложенный в настоящем пункте порядок осуществления расходов применяется, в том числе, на дату утверждения Устава Общим собранием членом Товарищества.

Выбор варианта определения величины взносов предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава

Вариант 1

7.11. При определении величины членских и целевых взносов, подлежащих уплате членами Товарищества, учитывается площадь принадлежащего лицу земельного участка, а также доля в праве соответствующего лица на этот земельный участок.

7.12. Членские и целевые взносы устанавливаются в рублях на 1 (одну) сотку площади земельного участка и умножаются на площадь земельного участка, принадлежащего члену Товарищества, и на долю члена Товарищества в праве на земельный участок. Полученный результат округляется по правилам математического округления до целых рублей. В случае если члену Товарищества принадлежит несколько земельных участков в границах территории Товарищества, сумма взносов рассчитывается с учетом суммарной площади принадлежащих лицу земельных участков. *Понятна ли эта формулировка, например для такого примера: если лицу принадлежит 2 участка и в одном он единоличный собственник, а в другом по 50 % с мамой, то при расчете мы будем брать площадь первого участка (в сотках), умножить на 100 % и на ставку взносов, и к этому результату будем прибавлять результат умножения площади второго участка, умноженного на 50 % и ставку взносов? Маме такого лица будут начислены взносы или, если она не член СНТ – плата, в размере = S участка * 50 % * ставка взносов.*

Вариант 2

7.11. Величина членских и целевых взносов, подлежащая уплате членами Товарищества, определяется в размере, равном для всех членов Товарищества.

7.12. При определении величины взносов площадь принадлежащего члену Товарищества земельного участка (в том числе нескольких земельных участков), а также доля члена Товарищества в праве на земельный участок (земельные участки) не учитываются.

7.13. В случае несвоевременной уплаты членских и (или) целевых взносов взимается пеня, если решение о ее взимании и размере (ставке) принято и впоследствии не отменено решением Общего собрания членов Товарищества.

7.14. Допускается исполнение обязанности члена Товарищества по уплате членских и целевых взносов иными лицами.

7.15. В случае неуплаты, неполной или несвоевременной уплаты взносов и (если применимо) пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.16. Организация работы по сбору взносов, а также по взысканию взносов является обязанностью Правления Товарищества.

7.17. Размер членского взноса на садовые участки с газом и без газа определяется на основе финансово-экономического обоснования по коммунально-бытовым расходам текущего года внесенные в смету на следующий год при проведении общего отчетно-выборного собрания. Взносы вносятся садоводами поквартально на расчетный счет СНТ через банк или терминал эквайринга в помещении правления в часы приема правления или бухгалтера (секретаря правления). Садоводы несут ответственность за своевременный взнос денежных средств на расчетный счет СНТ. К должникам Правление СНТ вправе применить порядок взыскания долга через судебные органы

Помимо членского взноса в СНТ существует понятие целевого взноса. Целевой взнос направлен на финансирование определенного мероприятия для улучшения инфраструктуры СНТ (забор по периметру, устройство безопасности, выделение денежных средств на работы по кадастру, и т.д.). Целевой взнос считается утвержденным и подлежит оплате членами СНТ только при 51% проголосовавших от всего численного состава СНТ, а не большинством голосов при наличии кворума на общем собрании.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее 7 (семи) человек.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами образуется орган контроля – Ревизионная комиссия.

8.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок **2 (два) года** из числа членов Товарищества открытым или тайным голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

8.6. Согласие лица в письменной форме на выдвижение его кандидатуры для избрания в состав исполнительных органов (Председатель, Правление) или органа контроля (Ревизионной комиссии) является обязательным.

8.7. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.9. Лица, избранные в состав Ревизионной комиссии, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания нового состава Ревизионной комиссии.

8.10. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 4.4. настоящего Устава и не реализовавшими свое право на вступление в Товарищество.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Организационные и процедурные вопросы проведения Общего собрания членов Товарищества при голосовании в очной, очно-заочной или заочной форме, в том числе порядок использования информационной системы и электронных средств голосования, определяются Положением об Общем собрании членов Товарищества, которое разрабатывается Правлением и выносится на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков с одновременным избранием представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования с одновременным избранием представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации

Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства, с одновременным избранием представителя указанных лиц, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории садоводства и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости с одновременным избранием представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

8) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

10) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

12) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

ВАРИАНТ 1

13) утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

ВАРИАНТ 2

утверждение Положения об оплате труда работников и внешних ревизоров, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

16) утверждение Положения об Общем собрании членов Товарищества, Положения об исполнительных органах Товарищества, Положения о Ревизионной комиссии Товарищества, Положения о ведении Реестра членов Товарищества, Положения о внутреннем распорядке, Положения о взносах и платежах в Товариществе и иных внутренних документов Товарищества;

17) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

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

19) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

21) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом, в том числе путем утверждения Положения о взносах и платежах в Товариществе;

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

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

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 11, 18, 22 - 24 пункта 9.2 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 22 и 23 пункта 9.2 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования зарегистрированных для участия в собрании и проголосовавшим по указанным вопросам собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (т.е. лицами, указанными в пункте 4.4. настоящего Устава, но не реализовавшими свое право на вступление в Товарищество).

9.5. По иным вопросам, указанным в пункте 9.2 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

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

9.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

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

1) Правления Товарищества;

- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

9.10. В случаях созыва внеочередного Общего собрания членов Товарищества по требованию Ревизионной комиссии, членов Товарищества или органа местного самоуправления, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.12. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 9.10 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 9.12 Устава, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 9.14-9.19 настоящего Устава.

9.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); при созыве собрания в летний период в качестве альтернативной формы надлежащего уведомления и в целях сокращения почтовых расходов Товарищества может дополнительно использоваться вручение уведомления лично члену Товарищества (под роспись с указанием даты вручения уведомления);
- 2) размещается на сайте Товарищества, указанном в пункте 1.11 Устава;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

9.16. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, а также пример бюллетени для голосования. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 22 и 23 пункта 9.2 Устава, лица, указанные в пункте 9.4 настоящего Устава, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения указанного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается и соответствующий вопрос должен быть исключен из повестки дня Общего собрания членов Товарищества.

9.19. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей (**кворум**).

9.21. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.22. В случаях, определенных законодательством и (или) Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного (в том числе электронного) голосования.

9.23. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (заполненные бюллетени) по вопросам повестки дня в Правление Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 пункта 9.2 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не предусмотрено действующим законодательством. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества по упомянутым пунктам могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества.

9.24. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 пункта 9.2 Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 9.20 Устава кворума, оно признается не состоявшимся. В дальнейшем решение Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества должно быть принято путем проведения очно-заочного голосования. Решение о проведении очно-заочного голосования (о его сроках и процедуре) принимается Правлением Товарищества.

9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим

собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, при этом лицо имеет право зарегистрироваться для участия в очной части очно-заочного голосования Общего собрания членов Товарищества, если до даты проведения очной части Общего собрания членов Товарищества оно не направило свои решения по вопросам повестки в письменной форме в Правление Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

Выбор варианта наделения членов Товарищества и иных лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Товарищества, голосами предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава

Вариант 1

9.26. Для целей голосования по процедурным вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества (выбор счетной комиссии, председателя собрания, секретаря собрания, утверждение регламента выступлений, выбор варианта голосования (открытое или тайное), утверждение повестки дня (в случае утверждения повестки дня в сокращенном варианте по сравнению с повесткой, указанной в уведомлении, указанном в пункте 9.16 Устава) (далее – процедурные вопросы повестки), а также для целей голосования по вопросу приема в члены Товарищества, установить, что каждый член Товарищества, зарегистрированный для участия в собрании, располагает 1 (одним) голосом.

9.27. Для целей голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества (кроме процедурных вопросов повестки, а также вопроса о приеме в члены Товарищества), при определении количества голосов, принадлежащих члену Товарищества, а в случаях, указанных в пункте 9.4 Устава, - принадлежащих лицу, указанному в пункте 4.4 Устава, но не реализовавшему свое право на вступление в Товарищество, учитывается площадь принадлежащего члену Товарищества (лицу, не реализовавшему право на вступление в Товарищество) земельного участка (земельных участков), расположенного в границах территории Товарищества, а также доля соответствующего лица в праве на такой земельный участок (земельные участки).

9.28. Устанавливается, что право на 1 (одну) сотку площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества (лицу, не реализовавшему право на вступление в Товарищество) соответствует 1 (одному) голосу. Количество голосов, принадлежащих члену Товарищества (лицу, не реализовавшему право на вступление в Товарищество) определяется путем умножения площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества (в сотках), на долю члена Товарищества (лица, не реализовавшего право на вступление в Товарищество) в праве на земельный участок. Полученный результат округляется по правилам математического округления до целого числа **(есть ли у нас лица, по кому правила округления дают 0?)**. Если члену Товарищества принадлежит несколько земельных участков в границах Товарищества, количество голосов, принадлежащих члену Товарищества, определяется с учетом суммарной площади принадлежащих ему земельных участков **(по аналогии со взносами – понятно?)**

Вариант 2 (в случае выбора данного варианта, нумерация последующих пунктов раздела 9 Устава, а также ссылки на пункты раздела 9 в других раздела Устава должны быть скорректированы)

9.26. Каждый член Товарищества обладает 1 (одним) голосом при голосовании по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества.

9.27. Каждое лицо, указанное в пункте 4.4. Устава, но не реализовавшее право на вступление в Товарищество, обладает 1 (одним) голосом при голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, указанным в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 9.2 Устава. По иным вопросам повестки дня данное лицо не имеет права голоса.

9.29. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме голосование по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, кроме процедурных вопросов повестки и вопроса о приеме в члены Товарищества, осуществляется посредством заполнения бюллетеней.

9.30. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме голосование по процедурным вопросам повестки, а также по вопросу о приеме в члены Товарищества, проводится посредством открытого голосования членов Товарищества, присутствующих на собрании, путем поднятия руки либо карточки определенного цвета, выданной при регистрации участников собрания, либо иным аналогичным способом, позволяющим выявить и зафиксировать волеизъявление участников собрания непосредственно в ходе собрания.

9.31. При проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования голосование по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества осуществляется посредством заполнения бюллетеней.

9.32. Любой член Товарищества вправе передать свои полномочия по участию в Общем собрании членов Товарищества на основании простой письменной доверенности любому третьему лицу (как члену, так и не члену Товарищества), которому он доверяет представлять свои интересы, определяя при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя, а также срок действия его полномочий. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется и может осуществляться по желанию члена Товарищества.

9.33. Лица, упомянутые в пункте 9.4 Устава, вправе передать свои полномочия по участию в Общем собрании членов Товарищества иным лицам, в порядке, аналогичном указанному в пункте 9.31 Устава.

9.34. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования. Протокол очного или очно-заочного Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества на основе данных о результатах подсчета голосов по вопросам повестки собрания, отраженных в протоколе счетной комиссии. Протокол Общего собрания членов Товарищества, проведенного в заочной форме, подписывает Председатель Товарищества, на основе данных о результатах подсчета голосов по вопросам повестки собрания, отраженных в протоколе счетной комиссии.

9.35. К протоколу Общего собрания членов Товарищества прикладываются:

- 9.35.1. протокол счетной комиссии, содержащий результат подсчета голосов, подписанный членами счетной комиссии;
- 9.35.2. листы регистрации участников собрания с их подписями;
- 9.35.3. заполненные бюллетени для голосования (в том числе недействительные, т.е. не позволяющие достоверно установить волеизъявление голосовавшего лица);
- 9.35.4. согласия лиц, выдвинутых для избрания в органы управления и

контроля Товарищества, на работу в них;

9.35.5. материалы к собранию.

9.36. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 4.4. Устава, не реализовавшими свое право на вступление в члены Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 22 и 23 пункта 9.2 Устава).

9.37. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования может осуществляться методом электронного голосования.

9.38. Протокол Общего собрания членов Товарищества, содержащий информацию об итогах голосования и принятых решениях размещается на сайте Товарищества, указанном в пункте 1.11 Устава, на информационном щите на территории Товарищества, а также направляется членам Товарищества по электронной почте не позднее 10 календарных дней с даты проведения Общего собрания

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

10.3. Количество членов Правления Товарищества составляет не менее 3 (трех) человек, но не более 5 (пяти) процентов от общего числа членов Товарищества. Решение о количественном составе Правления принимается Общим собранием членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос об избрании Правления (в связи с истечением срока полномочий Правления либо досрочно).

10.4. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность посредством проведения заседаний Правления и принятия решений на них и обеспечивает последующую реализацию принятых решений.

10.5. Заседания Правления могут проводиться:

10.5.1. в очной форме, в том числе дистанционно и с использованием телекоммуникационных каналов связи и интернет-платформ,

10.5.2. в заочной форме путем обмена мнениями по вопросам повестки дня и последующего голосования по электронной почте или иным образом, позволяющим однозначно установить мнение члена Правления Товарищества по каждому вопросу повестки дня),

при этом форма заседания не должна препятствовать выражению мнения каждым членом Правления и доведению мнения каждого члена Правления до остальных членов Правления.

10.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты планируемого заседания.

10.7. Председатель Товарищества обязан осуществлять созыв заседаний Правления по требованию любого члена Правления в ближайшие выходные дни, если в требовании о созыве заседания Правления не указана иная дата.

10.8. Для целей созыва заседаний Правления, а также для целей обсуждения и голосования по вопросам повестки дня, направления замечаний и предложений, а также для предварительного обсуждения вопросов в рабочем порядке Правлением используются предоставленные членами Правления адреса электронной почты.

10.9. Обсуждение в заочной форме вопросов повестки дня заседания Правления, а также голосование по ним производится с одновременным направлением ответа всем членами Правления.

10.10. При созыве заседания Правления Товарищества Председателем Товарищества предлагается повестка заседания. При этом каждый член Правления вправе предложить в повестку дня дополнительные вопросы, а также выступить с предложением о снятии вопросов с повестки дня. Решение о повестке дня принимается Правлением коллегиально в рамках заседания (очного или заочного).

10.11. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.12. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на очном заседании (участвующих в заочном заседании) членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.13. Проект протокола заседания Правления подлежит предварительному согласованию (в том числе в электронном виде) с членами Правления, участвовавшими в заседании, и должен быть предоставлен для согласования лицом, избранным для его ведения (секретарем Товарищества или членом Правления, участвовавшим в заседании), не позднее чем через 3 (три) дня с даты проведения заседания Правления (с даты завершения голосования в электронном виде в рамках заочного заседания).

10.14. Члены Правления обязаны в 3(трех) дневный срок согласовать протокол заседания Правления либо предоставить к нему свои замечания. В случае наличия замечаний проект протокола подлежит редактированию и повторной рассылке, при этом полный срок согласования протокола Правления не может превышать 10 (десять) календарных дней с даты заседания. Член Правления может мотивированно отказаться от согласования протокола.

10.15. Протокол заседания Правления подлежит подписанию Председателем Товарищества только при условии согласования текста протокола (в том числе в электронном виде) большинством членов Правления, участвовавших в заседании Правления. Председатель Товарищества не вправе уклоняться от подписания протокола заседания Правления, отражающего принятые решения и согласованного в установленном выше порядке.

10.16. Председатель Товарищества не вправе уклоняться от заверения печатью Товарищества любых документов, которые в силу требований действующего законодательства подлежат заверению печатью Товарищества, включая протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы Правления.

10.17. Работа Правления Товарищества строится на принципах открытости. Информация о созыве заседания Правления, его повестке, времени и месте проведения, а также подписанный протокол Правления размещаются на сайте Товарищества, указанном в пункте 1.11 Устава. Информационное наполнение сайта Товарищества, включая

размещение любой информации, производится исключительно на основании решения Правления, принятого в установленном порядке большинством голосов. При этом пароли/ключи доступа от официального сайта Товарищества, указанного в пункте 1.11 Устава, должны находиться у членов Правления Товарищества для обеспечения контроля за размещением информации.

10.18. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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 Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества; при этом приходно-расходная смета Товарищества может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества и должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе в соответствии с Положением о делопроизводстве и документообороте в товариществе, утверждаемом Общим собранием членов Товарищества;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5

Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в судебном порядке, а также реализация решений Общего собрания членов Товарищества о предоставлении льгот, отсрочек или рассрочек по уплате взносов;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка организации и ведения общего собрания членов Товарищества в виде соответствующего Положения и иных внутренних распорядков и положений Товарищества (об исполнительных органах, о делопроизводстве, взносах и платежах, ревизионной комиссии и прочее), а также положения 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, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10.19. Правление Товарищества также имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством к полномочиям иных органов Товарищества.

10.20. Правление Товарищества обязано выполнять решения Общего собрания членов Товарищества в установленный такими решениями срок.

10.21. Процедурные вопросы деятельности Правления определены Положением об исполнительных органах Товарищества (Председателе, Правлении), которое разрабатывается Правлением, представляется на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества и утверждается его решением.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества и Правлением Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4) заключает сделки, по поручению Общего собрания членов Товарищества открывает и (или) закрывает банковские счета Товарищества и отчитывается о выполнении поручения на ближайшем после открытия и (или) закрытия таких счетов

Общем собрании членов Товарищества, в том числе предоставляет собранию информацию об условиях договора банковского счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества (в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества);

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

11.3. Председатель Товарищества заключает договоры (исполняет сделки) только после их одобрения Правлением Товарищества (либо, если применимо, Общим собранием членов Товарищества). Запрет на заключение договоров без предварительного одобрения решением Правления распространяется на любые договоры, а также на внесение изменений и дополнений в ранее заключенные договоры (заключение дополнительных соглашений) и расторжение договоров.

11.4. Найм работников на вакансию, предусмотренную штатным расписанием, а также заключение договоров с физическими лицами (включая самозанятых и индивидуальных предпринимателей) осуществляется только при условии согласования (в том числе электронного) кандидатуры контрагента большинством членов Правления Товарищества.

11.5. Не допускается выбор контрагента Товарищества для заключения любых договоров, включая трудовые, на безальтернативной основе, если иное решение в конкретном единичном случае не принято Правлением Товарищества в установленном Уставом порядке. В случае принятия Правлением Товарищества решения о выборе контрагента на безальтернативной основе, Правление обязано ратифицировать такое решение в Ревизионной комиссии (о чем составляется протокол Ревизионной комиссии) и отчитаться о факте выбора таких контрагентов на ближайшем Общем собрании членов Товарищества с объяснением причин выбора контрагента без проведения конкурентных или аналогичных процедур.

11.6. В обязанности Председателя Товарищества входит информирование членов Правления о поступлении в адрес Товарищества любых писем, обращений, заявлений (в том числе исковых), предложений, актов, решений, предписаний от любых физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов судебной власти не позднее дня, следующего за днем получения такого документа. При этом письменные (в том числе электронные) ответы Товарищества на входящую

корреспонденцию не направляются Председателем Товарищества до согласования проекта ответа Правлением Товарищества.

11.7. Председателю Товарищества запрещено осуществление любых финансовых операций без согласования большинством членов Правления, за исключением оплаты по договорам, решение о заключении которых принято (одобрено) Правлением.

11.8. Председателю Товарищества запрещено осуществлять по собственной инициативе без решения Правления Товарищества любые работы на территории Товарищества, а также в 50-метровой зоне вокруг территории Товарищества. Акты выполненных работ, подтверждающие выполнение любых работ на территории Товарищества и в 50-метровой зоне вокруг территории Товарищества, подлежат подписанию от имени Товарищества только при условии их согласования большинством членов Правления; подписание таких документов Председателем Товарищества без согласования Правлением Товарищества запрещается.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

12.2. Решение о количественном составе Ревизионной комиссии, но не менее 3 (трех) человек, принимается Общим собранием членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о переизбрании Ревизионной комиссии (в связи с истечением срока полномочий Ревизионной комиссии либо досрочно).

12.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, главный бухгалтер Товарищества, штатные работники СНТ, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утверждаемым решением Общего собрания членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

12.6. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

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

12.7. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона ФЗ-217.

12.8. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии.

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

13.4. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

13.5. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

13.7. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

13.8. В случаях, установленных законодательством, 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:

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

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- 2) документа, подтверждающего факт внесения записи о Товариществе в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 5) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколов Общих собраний членов Товарищества (без приложений, содержащих персональные данные физических лиц), заседаний Правления Товарищества (без приложений, содержащих персональные данные физических лиц) и Ревизионной комиссии Товарищества (без приложений, содержащих персональные данные физических лиц) и иных документов, относящихся к деятельности Товарищества, которые не содержат персональных данных о других членах СНТ;
- 7) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 8) иных предусмотренных законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества (без персональных данных физических лиц).

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление заверенных копий документов, определяется как сумма затрат на изготовление копий и включает стоимость необходимого для копирования листов бумаги, картриджа для принтера (исходя из ресурса картриджа, установленного производителем, и его стоимости) и стоимость рабочего времени работника Товарищества, которому поручено изготовление копий документов (секретаря, бухгалтера, Председателя). Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.3. Для обеспечения доступа членов Товарищества о деятельности Товарищества в оперативном режиме используются указанный в пункте 1.11 Устава сайт Товарищества, информационный щит(-ы), расположенный на территории Товарищества, рассылки информации (информационных сообщений) по электронным адресам Товарищества, уведомление через чаты и иными аналогичными способами.

14.4. Документы, указанные в подпунктах 1-7 пункта 14.1 Устава, размещаются на указанном в пункте 1.11 Устава сайте Товарищества и доступны для ознакомления и скачивания (сохранения на внешних носителях) зарегистрированными на сайте членами Товарищества (или их представителями) и лицами, указанными в пункте 4.4. Устава, не реализовавшими свое право на участие в Товариществе.

15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, возможно без участия в Товариществе лицами, указанными в пункте 4.3. настоящего Устава.

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством в порядке, аналогичном установленному в пунктах 7.11-7.12 Устава и утверждённым Общим собранием членов Товарищества.

15.5. Указанная в пункте 15.3 плата вносится в сроки, установленные пунктами 7.5 и 7.7 Устава для уплаты членами Товарищества членских и целевых взносов соответственно.

15.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3 Устава в

установленный пунктом 15.5 Устава срок, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке. При этом не исполненная надлежащим образом обязанность по внесению платы не прекращается в связи с прекращением права собственности на земельный участок в границах территории Товарищества.

Вопрос о включении пункта 15.7 предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава

15.7. Лицам, указанным в пункте 15.1 Устава, могут быть предоставлены льготы по внесению платы, а также отсрочка (рассрочка) по ее уплате на условиях и в порядке, аналогичных условиям предоставления льгот, отсрочек (рассрочек) по уплате взносов членам Товарищества (пункт 7.3 Устава), включая необходимость решения Общего собрания членом Товарищества о способах балансирования приходно-расходной сметы.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членом Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 9.2. Устава, лица, указанные в пункте 15.1 Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений Общим собранием членом Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членом Товарищества лица, указанные в п. 15.1 Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членом Товарищества участия не принимают.

15.9. Количество голосов, принадлежащих лицу, указанному в пункте 15.1. Устава, при голосовании по вопросам повестки, указанным в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 9.2 Устава, определяется в порядке, аналогичном порядку определения числа голосов, принадлежащих членам Товарищества, установленному пунктами 9.26-9.28 Устава.

15.10. Лица, указанные в пункте 15.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества на условиях, аналогичных условиям получения доступа к документам и получения копий членами Товарищества, установленными разделом 14 Устава.

15.11. Лица, указанные в пункте 15.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

16.2. Протоколы Общих собраний членом Товарищества подписываются в порядке, изложенном в пунктах 9.34-9.35 Устава и заверяются печатью Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества формируются, согласовываются и подписываются в порядке, изложенном в пунктах 10.13-10.15 Устава, и заверяются печатью Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии.

16.5. Протоколы и документы, указанные в пунктах 16.2-16.4 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 75 (семидесяти пяти) лет.

16.6. Для целей хранения документов Товарищества может быть заключен договор на хранение архива Товарищества.

16.7. Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами:

- 1) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;
- 4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.8. Срок передачи документов вновь избранному Председателю Товарищества предыдущим Председателем Товарищества составляет 1 (один) календарный месяц. При этом документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством для регистрации вновь избранного Председателя Товарищества в Едином государственном реестре юридических лиц, передаются в день подписания протокола Общего собрания членов Товарищества, на котором избран новый Председатель Товарищества.

16.9. Для целей передачи документов в соответствии с пунктом 16.8 Устава формируется комиссия по передаче дел, составляется график работы такой комиссии, обеспечивающий возможность составления описей, проверки факта наличия, полноты и подлинности документов Товарищества и их передачи.

16.10. Передача документов Товарищества осуществляется по акту приема передачи с составлением описи передаваемых документов. Акт и описи составляются минимум в 3 (трех) экземплярах, по одному для вновь избранного Председателя Товарищества, предыдущему Председателю Товарищества и комиссии по передаче дел.

16.11. Отказ предыдущего Председателя Товарищества передать вновь избранному Председателю Товарищества фиксируется комиссией по передаче дел и может быть обжалован в суде.

16.12. Процедуры, обеспечивающие ведение делопроизводства в Товариществе, в том числе процедура передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о

делопроизводстве в Товариществе, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

16.13. В течение 3 (трех) лет с даты утверждения Общим собранием членов Товарищества Устава Товарищества в настоящей редакции должен быть создан цифровой архив Товарищества и установлены правила его наполнения и обеспечения сохранности.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся изменения в Устав или принимается новый Устав, который подлежит государственной регистрации.

17.3. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

17.4. Товарищество подлежит ликвидации на основании решения Общего собрания членов Товарищества. В случаях, установленных законодательством, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника (правообладателя) земельного участка.

17.5. Судьба имущества общего пользования Товарищества определяется законодательством РФ, действующим на дату ликвидации Товарищества.

18. СТАТУС УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

18.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества.

18.2. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами управления и контроля Товарищества, а также членами Товарищества.

18.3. Настоящая редакция Устава вступает в силу с момента его регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

18.4. Решения о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав принимаются Общим собранием членов Товарищества в порядке, определенном законом и настоящим Уставом.

18.5. Изменения и дополнения в Устав приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законом, - с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию.

18.6. Положения настоящего Устава подлежат применению в части, не противоречащей закону.

18.7. Если в результате изменения законодательства отдельные статьи и положения настоящего Устава вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения соответствующих изменений в настоящий Устав не применяются.

