Утверждено
решением общего собрания
членов СНТ «Ручей»
от 11 июня 2018 г.

Председатель собрания Ленева Т.А.

Секретарь собрания Жданова Е.В.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «РУЧЕЙ»
2019 г.

Кировский район
Ленинградская область

==========

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВСТУПЛЕНИЕ стр.4

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ стр.5

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ стр.6-7

ГЛАВА 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА стр.7

ГЛАВА 4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА стр.7-11
Строительство на садовых участках **стр.7-8**
Благоустройство и охрана территории товарищества **стр.9**
Имущество общего пользования **стр.9-11**
Индивидуальные садовые земельные участки **стр.11**
Земельные участки граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе **стр.11**
Налоги **стр.11**

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ стр.12

ГЛАВА 6. ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (ИНДИВИДУАЛОВ) И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. Стр.12-18
Специальный фонд **стр.12-13**
Целевой фонд **стр.13-14**
Резервный фонд **стр.14**
Взносы **стр.14**
Членские взносы **стр.15**
Целевые взносы **стр.15-16**
Коммунальные платежи **стр.16**
Тариф **стр.16**
Эксплуатационные расходы **стр.16-17**
Компенсационный платеж **стр.17**
Возместительные взносы граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе **стр.17-18**
Пени **стр.18**
Наличные и безналичные расчеты между Товариществом и садоводами **стр.18**

ГЛАВА 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА стр.19-21
Товарищество имеет право **стр.19-20**
Товарищество обязано **стр.20-21**

ГЛАВА 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 21
Общее собрание членов Товарищества и его формы **стр.21**
Председатель Товарищества **стр.21**
Правление Товарищества **стр.21**

ГЛАВА 9. ОБЩЕЕ ОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 21-28
Общее очередное собрание членов товарищества **стр.21-22**
Подготовка и проведение общего собрания **стр.22-23**
Исключительная компетенция общего собрания членов Товарищества **стр.23-25**
Правомочность решений общего собрания **стр.25**
Оформление протокола общего собрания **стр.26-27**

Таблица разрешенных действий **стр.27-28**

ГЛАВА 10. ОБЩЕЕ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 29-30
Проведение внеочередного общего собрания по решению Правления **стр.29**
Проведение внеочередного общего собрания по требованию членов Товарищества **стр.29**
Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания **стр.29-30**

ГЛАВА 11. ОЧНОЕ И ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ стр. 30-31
Принятие решений общего собрания путем заочного голосования **стр.30**
Порядок подсчета голосов при заочном голосовании **стр.31**
Оформление бюллетеней для заочного голосования **стр.31**
Срок начала приема заполненных бюллетеней **стр.31**
Срок проведения заочного голосования **стр.31**
Принятие решений общего собрания при заочном голосовании **стр.31**

ГЛАВА 12. ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ стр.32
Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования **стр.32**
Срок определения заочной части голосования **стр.32**
Подсчет голосов при очно-заочном голосовании **стр.32**

ГЛАВА 13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 32-38
Избрание членов правления Товарищества . Количественный состав. Срок. **стр.33**
Правомочность заседаний правления Товарищества **стр.33**
Основания прекращения полномочий членов правления **стр.33**
Компетенция правления товарищества **стр. 34-36**
Приходо-расходная смета **стр.36-37**
Заседания правления Товарищества **стр.37**
Протокол заседания правления Товарищества **стр.37-38**

ГЛАВА 14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 38-40

ГЛАВА 15. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 40-45
Кто может быть членом Товарищества **стр.40-41**
Заявление о приеме в члены Товарищества **стр.41-42**
Отказ в приеме в члены Товарищества **стр.42**
Добровольное и принудительное прекращение членства в Товариществе **стр.42-43**
Порядок исключения члена СНТ из Товарищества **стр.43-45**

ГЛАВА 16. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 45-49
Член садового некоммерческого Товарищества имеет право **стр.45-46**
Член садового некоммерческого Товарищества обязан **стр.46-49**

ГЛАВА 17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ стр. 49-51
Гражданин ведущий садоводство без участия в товариществе (индивидуал) имеет право **стр.49-50**
Гражданин ведущий садоводство без участия в товариществе (индивидуал) обязан **стр.50-51**

ГЛАВА 18. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (ИНДИВИДУАЛОВ) стр. 51-53

ГЛАВА 19. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СНТ И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ стр. 53-54

ГЛАВА 20. БУХГАЛТЕР-КАССИР стр.54-55

ГЛАВА 21. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ стр. 55-59
Кто может входить в ревизионную комиссию **стр.55**
Количественный состав ревизионной комиссии **стр.55**
Подотчетность ревизионной комиссии **стр.55**
Добровольный выход из ревизионной комиссии **стр.55**
Досрочные перевыборы ревизионной комиссии **стр.56**
Отстранение члена ревизионной комиссии **стр.56**
Председатель ревизионной комиссии **стр.57**
Обязанности ревизионной комиссии (ревизора) **стр.57-58**

ГЛАВА 22. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ стр. 59-60
Цель создания комиссии общественного контроля **стр.59**
Меры воздействия на членов Товарищества, нарушающих положения Устава **стр.60**

ГЛАВА 23. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА стр. 60-65
Обязательные документы постоянного хранения **стр.60-61**
Порядок предоставление информации о деятельности товарищества **стр.61-63**
Порядок выдачи доверенностей на право голосования на общем собрании **стр.63**
Протоколы общих собраний **стр.64**
Порядок передачи документов вновь избранным исполнительным органам Товарищества.
Нотариальные действия. **стр.64-65**

ГЛАВА 24. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ стр.65

ГЛАВА 25. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ стр. 65-66

ГЛАВА 26. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА стр.66-67

ГЛАВА 27. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 67

ГЛАВА 28. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА стр. 67-69

ВСТУПЛЕНИЕ

Настоящий Устав разработан в соответствии с требованиями ФЗ №217 от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
утвержден решением Общего собрания от 11.06.2018г. и с момента регистрации отменяет действие предыдущего Устава , утвержденного протоколом №2/99 конференции СНТ «Ручей» от 19.08.1999г., и зарегистрированного Кировским территориальным отделением Ленинградской областной регистрационной палаты
(Приказ №10/728 от 10.04.2000 г.)

Настоящий Устав является учредительным документом Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Ручей» , массива «Грибное»

Положения настоящего Устава не могут противоречить Законодательству Российской Федерации

Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

Устав обязателен к исполнению всеми членами Товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.

ГЛАВА 1.
ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ УСТАВЕ

1.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.Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

3.Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

4.Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

5.Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и Уставом товарищества;

6.Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

ГЛАВА 2.
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Организационно-правовая форма

1) Садоводческое Некоммерческое Товарищество **«Ручей» массива «Грибное»,** именуемое в дальнейшем **«Товарищество»,** является добровольным объединением граждан, созданным для совместного управления, владения, пользования и , в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

2) Садоводческое некоммерческое товарищество «Ручей» создано на основании решения граждан и было зарегистрировано Решением исполкома Кировского городского совета народных депутатов Ленинградской области №224 от 05.06.1980 г.

3)Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт.

2.2.1 Полное наименование: **Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ручей»**;
ОГРН :1024701336901 ИНН : 4706010760 КПП :470601001

2.2.2. Краткое наименование: **Садоводство «Ручей»**;

2.2.3. Место нахождения Товарищества:
Почтовый индекс 187340 ,Ленинградская область, Кировский район, массив «Грибное»;

2.2.4. Официальный сайт в сети Интернет: **ручей.грибное.рф**

2.2.5. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 37,00 га, предоставленного Товариществу Постановлением Главы администрации Кировского района Ленинградской области №1020 от 13.07.1994 года.

2.2.6. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица в Едином Государственном Реестре Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) за номером 1024701336901 10.12.2002 года (Свидетельство формы № Р51003, серия 47 №003209035)

2.2.7. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, другие реквизиты.

2.2.8. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный общим собранием членов Товарищества.

Решения о внесении изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции действительны при условии, если они утверждены общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом в установленном порядке.
Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации (с момента внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц).

2.2.9.Товарищество отвечает по своим обязательствам только имуществом, являющимся собственностью Товарищества, как юридического лица.

Товарищество не отвечает по своим обязательствам имуществом, являющимся долевой собственностью его членов.

Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.2.9. В соответствии с частью 6 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», изменение наименования Товарищества в связи с приведением его в соответствие статьям **1-28** указанного Федерального закона не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

ГЛАВА 3.
ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1.Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, развитие, строительство, содержание, использование, эксплуатация и управление имуществом общего пользования, в силу закона находящимся в общей собственности и (или) в общем

пользовании членов Товарищества, благоустройство территории Товарищества, экологический, санитарный, противопожарный контроль, защита прав и законных интересов садоводов и Товарищества.

Управление имуществом общего пользования и общего назначения в границах территории Товарищества может осуществлять только одно юридическое лицо.

3.2 К целям деятельности Товарищества относятся: развитие инфраструктуры Товарищества, реализация садоводами своих прав на владение, пользование и распоряжение индивидуальными земельными участками, а также имуществом общего пользования Товарищества и удовлетворение потребностей, связанных с реализацией таких прав.

ГЛАВА 4.
ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества и /или проектом межевания территории СНТ, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводства.

4.2. Минимальным составом зданий, сооружений и объектов общего пользования Товарищества являются:

- здание правления Товарищества
- трансформаторная подстанция
- сооружения для хранения средств пожаротушения
- площадки для сбора мусора
- пожарные водоемы
- скважина (колодец) для питьевой воды
- магазин смешанной торговли

4.3. Не допускается включение одного и того же земельного участка Товарищества в границы нескольких Товариществ.

4.4. Создание иных юридических лиц, некоммерческих организаций, потребительских кооперативов, общественных и религиозных организаций, садоводческих некоммерческих товариществ, товариществ собственников недвижимости в границах территории СНТ запрещено, за исключением реорганизации, указанной в ст. 27 Федерального Закона
№ 127-ФЗ.

4.5. Строительство на садовых участках

4.5.1. Каждый член Товарищества и садовод, ведущий индивидуальную садоводческую деятельность, на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом, индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, колодцы, вольеры для собак, площадку для стоянки автомобиля, устанавливать канализацию и дренажные системы.

Садовый дом - здание сезонного или круглогодичного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанные с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом капитальное здание для постоянного использования, предназначенное для проживания граждан и регистрации местопроживания в нем.

Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд

4.5.2. Все постройки, находящиеся на территории Товарищества и индивидуальных садовых участках, должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса, СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97 «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан», отвечать требованиям пожарной безопасности.

4.5.3. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.6. *Благоустройство и охрана территории Товарищества*

4.6.1. Работы по освоению и благоустройству территории СНТ, созданию инфраструктуры, борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений и огородных культур, а также другие мероприятия, затрагивающие интересы садоводства и всех членов Товарищества, проводятся по единому плану, разработанному правлением СНТ и участие в таких работах обязательно для всех землепользователей Товарищества.

4,6.2. Запрещается проведение любых земляных работ вне территории индивидуального земельного участка.

Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного разрешения Правления или Председателя при наличии соответствующих полномочий.

4.6.3. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, разрушения дренажей, установки ограждений и т.д. нарушитель обязан за свой счёт привести испорченное имущество общего пользования в прежнее состояние и/или оплатить Товариществу восстановительные работы.

4.6.4. Запрещается устраивать свалки и выбрасывать мусор на территории садоводства.

Малогабаритные твёрдые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры Товарищества, предназначенные для сбора данного вида отходов, установленные в мусоросборниках.

Отходы растительного происхождения (скошенная трава, листва, ботва, ветки, остатки фруктов и овощей и т.д.) утилизируются садоводами самостоятельно (компостируются на своём участке).

Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и в прилегающую к границам СНТ лесополосу.

Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться садоводами самостоятельно, либо вывозиться предоставляемым Правлением СНТ транспортом.

При нарушении этого положения к садоводам будут применяться меры воздействия, принятые Правлением Товарищества.

4.6.5. Порядок организации охраны на территории Товарищества, устанавливается решением общего собрания членов СНТ.

Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причинённый имуществу садоводов, транспортному средству, оставленному ими или другим лицом на территории Товарищества.

Постоянная стоянка автомобилей или иных транспортных средств на территории общего пользования Товарищества запрещена.

4.6.6. Скорость движения по территории СНТ не должна превышать 20 км в час. Водитель любого автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т/д) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения, предписания знаков Дорожного движения, установленных на территории Товарищества по решению Правления СНТ

4.7. *На территории Товарищества находятся:*

4.7.1. Имущество общего пользования - это объекты, расположенные в границах территории Товарищества, а именно:

А) Земельные участки общего назначения, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей членов СНТ в предоставлении коммунальных и иных услуг, а именно:

- здание правления
- электроснабжение
- трансформаторная подстанция
- водоснабжение и водоотведение
- газоснабжение
- противопожарные сооружения
- будка охраны
- организации отдыха и иных потребностей
- детские и спортивные площадки
- дороги
- колонки
- скважины
- водонапорные башни
- общие ворота
- заборы и ограждения
- шлагбаумы
- площадки для сбора твердых бытовых отходов
- мусорные контейнеры, и т.д.)

Б) Земельные участки общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенные в границах территории Товарищества, предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

В) Объекты капитального строительства;

Г) Иные движимые вещи, приобретенные для деятельности садоводства (деньги, ценные бумаги и т.д.)

4.7.2. Организация и содержание территории Товарищества производится за счёт внесения членских, целевых, взносов и иных платежей, определяемых высшим органом Товарищества - общим собранием его членов.

4.7.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г. принадлежит на праве обшей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, оплатившим полностью целевые взносы и платежи за создание указанного имущества.
Выдел в натуре земельного участка из земель общего пользования не допускается.

4.7.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном Гражданским законодательством.

4.7.5. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый земельный участок.
4.7.6. При переходе права собственности (в форме продажи, дарения, получения наследства), 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 индивидуального земельного участка.

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

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

Б) 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. 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.

4.7.8. С момента государственной регистрации прав на земельный участок, новый правообладатель признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и освобождается от уплаты целевых взносов за эти объекты в случае отсутствия задолженности прежнего собственника.

4.7.9. Каждый член Товарищества обязан участвовать в уплате налогов, на имущество общего пользования, а также нести бремя содержания и сохранения данного имущества.

Расчет суммы взноса на содержание имущества общего пользования в составе членских взносов не зависит от способа, порядка, количества раз использования этого имущества (объекта).

4.7.10. Индивидуальные садовые земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля для собственных нужд, а также для отдыха, с правом размещения хозяйственных построек и сооружений, гаражей, садовых домов, жилых домов.

4.7.11. Земельные участки граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе

4.8. Налоги

4.8.1. Начисление земельного налога в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (земли общего пользования, земли общего назначения), определяется для каждого члена Товарищества пропорционально доле в праве общей долевой собственности на такое имущество.

Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам и уплачивается отдельно, либо в составе членских и иных взносов ежегодно каждым членом СНТ и гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе

4.8.2. Земельный налог на индивидуальный земельный участок уплачивается каждым собственником самостоятельно на основании уведомления, поступающего из налогового органа.

4.8.3. Налоги на строения, возведенные на индивидуальных садовых участках, оплачиваются самостоятельно каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа.

ГЛАВА 5.
ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (Индивидуалов).

Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества.

Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

5.3. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

5.4. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

ГЛАВА 6.
ФОНДЫ И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (ИНДИВИДУАЛОВ) И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1 Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует из поступающих денежных средств **финансовые фонды - специальный, целевой и резервный.**

Денежные средства Товарищества образуются из членских взносов, взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе (Индивидуалов), целевых взносов, коммунальных платежей, обязательных платежей (налоги) и других поступлений, предусмотренных Законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

6.2. Специальный, целевой, резервный фонды Товарищества:

6.2.1. **Специальный фонд** формируется за счёт:

1. членских взносов членов СНТ;

2. возместительных взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

3. доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества;

4. средств, направляемых СНТ в соответствии со статьей 26 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

5. благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание (строительство), приобретение, содержание и ремонт объектов инфраструктуры, имущества и земель общего пользования, а также на другие цели, предусмотренные Уставом.

Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в резервный фонд.

6.2.2. Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов СНТ и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
Оплата членами Товарищества целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ большинством голосов, является обязательной, даже при отсутствии члена СНТ на данном собрании или принятии им отрицательного решения по поставленному вопросу.

Оплата садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов) целевых взносов, утвержденных общим собранием членов СНТ, является обязательной.

Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов СНТ приходно-расходной сметой.

6.2.3. *Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:*

1. создание, приобретение, строительство объектов (имущества) общего пользования, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);

2. строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах СНТ;

3. строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений; о строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем;

4. оплату коммунальных платежей;

5. покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

6. Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи, но могут быть перераспределены в резервный фонд.
7. Сумма неиспользованных денежных средств целевого фонда, оставшихся в результате экономии на строительство других объектов общего имущества Товарищества.
8. Правление СНТ вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств

фонда в текущем отчётном периоде (год).

9. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является общедолевой собственностью членов Товарищества, принявших участие в его создании.

6.2.4. Резервный фонд формируется за счёт:

1. отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

2. отчислений от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;

3. пени за просрочку взносов и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

6.2.5. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

1. для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ;

2. оплату коммунальных платежей Товарищества перед ресурсоснабжающими организациями;

3. ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;

4. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в другие фонды Товарищества.

5. При ликвидации аварийных ситуаций, расходование денежных средств резервного фонда допускается по решению Председателя Товарищества с последующим обязательным предоставлением отчета Правлению Товарищества с приложением актов, платежных документов и иных материалов.

6. Решением общего собрания членов Товарищества могут быть созданы и другие фонды.

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

8. Порядок оплаты взносов для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участие в Товариществе (индивидуалов) принимается и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

6.3. ВЗНОСЫ

Обязательные взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы
2) целевые взносы

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Взносы вносятся членами товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, в порядке, установленном настоящим Уставом на расчетный счет товарищества по платежной квитанции, а также в кассу Товарищества с обязательным получением подтверждающего документа.

6.3.1. Членские взносы - обязательные платежи членов СНТ, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования, услуги и работы по управлению Товариществом, оплату труда работников Товарищества, пополнение установленных денежных фондов, другие текущие расходы Товарищества, установленные и утвержденные в смете доходов и расходов Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

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

6.3.2. Размер обязательных членских взносов определяется на основании финансового обоснования и бухгалтерского расчета, исходя из расходной части сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

<u>Вариант расчета величины обязательного членского взноса определяется Общим собранием:</u>

1) Размер членского взноса определяется делением расходной части сметы на количество участков в СНТ ,без учета размера участка, или

2) Расчет членского взноса производится в сумме, рассчитанной в соответствии со стоимостью обслуживания 1 кв.м. умноженного на размер индивидуального садового участка члена Товарищества

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы.
Расчетный период оплаты взносов устанавливается общим собранием членов СНТ.

6.3.3. Целевые взносы представляют собой:

Обязательные целевые взносы членов СНТ, утверждаемые на Общем собрании членов СНТ.

6.3.4. Обязательные целевые взносы вносятся членами СНТ и садоводами, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе, на приобретение, создание, строительство, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, а также покрытие расходов Товарищества, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием Товарищества.

6.3.5. Размер целевых взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, рассчитывается в соответствии со сметой на планируемые работы. Сроки оплаты обязательных целевых взносов устанавливаются общим собранием Товарищества.

6.3.6. Оплата обязательных целевых взносов, утвержденных общим собранием членов

СНТ, является не правом, а обязанностью всех членов СНТ и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

6.3.7. Приобретённое (созданное) за счёт обязательных целевых взносов имущество становится общей долевой собственностью всех садоводов.

6.3.8. 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 садоводства;

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

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, строительства водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; строительство и ремонт дорог.

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.3.9. Коммунальные платежи - обязательные взносы, оплачиваемые садоводами, потребителями коммунальных услуг, возмещающими затраты Товарищества, как Исполнителя коммунальных услуг, на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями.
Тариф для оплаты фактически потребленного ресурса устанавливается ресурсоснабжающей организацией с которой у Товарищества заключен прямой договор об оплате коммунального ресурса по показаниям общего прибора учета Товарищества.

6.3.10. Эксплуатационные расходы устанавливаются решением общего собрания, в

соответствии с обоснованным расчетом.

В целях возмещения затрат Товарищества на приобретение коммунального ресурса члены СНТ и садоводы без участия в Товариществе (индивидуалы), обязаны оплачивать Товариществу:

1) Фактически потребленный ресурс, в объеме, определенном индивидуальным прибором учета, прибором АСКУЭ;

2) Ресурс, потребленный при использовании объектов общего имущества (инфраструктуры) Товарищества;

3) Технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективного прибора учета до места установки индивидуального прибора учета;

4) Затраты на содержание и обслуживание внутренних сетей Товарищества;

5) Компенсационный платеж (при необходимости), т.е. разницу между показаниями коллективного прибора учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета (АСКУЭ).

6) Заработная плата специалистов по обслуживанию ресурсоподающих объектов общего имущества Товарищества.

6.3.11. Оплата коммунальной услуги по предоставлению коммунального ресурса (водо, электро, газо снабжения) включает в себя: оплату фактически потребленного ресурса, рассчитанного согласно показаний приборов учета (ИПУ, АСКУЭ) рассчитанную исходя из тарифа + эксплуатационные расходы.

6.3.12. Эксплуатационные расходы на содержание внутренних сетей могут быть оплачены членами Товарищества в составе иных дополнительных взносов.

6.3.13. Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.14. Оплата эксплуатационных расходов определяется бухгалтерским расчетом и распределяется на всех членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов), в равных частях.

6.3.15. Платежи, поступающие в оплату коммунальных ресурсов, подлежат оплате исключительно ресурсоснабжающим организациям, являются целевыми и не распределяются на другие статьи.

6.3.16. Тарифы и эксплуатационные расходы, а также условия их оплаты являются одинаковыми как для всех членов Товарищества, так и для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов).

6.3.17. Возместительные взносы граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов) - обязательные взносы граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества за пользование имуществом общего пользования, имуществом общего назначения, и иными объектами инфраструктуры Товарищества, также взносы за управление этим имуществом.

Возместительный взнос граждан, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе, равен обязательному членскому взносу граждан, являющихся членами СНТ.

Период внесения возместительных взносов устанавливается общим собранием и одинаков как для внесения членских взносов, так и для внесения возместительных взносов.

6.3.18. Товарищество вправе заключить с садоводом, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, Договор о пользовании объектами инфраструктуры Товариществ.

6.3.19. Отсутствие договора о пользовании объектами инфраструктуры СНТ, не является основанием для освобождения садовода, ведущего индивидуальную садоводческую деятельность, от обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования СНТ, путем внесения соответствующих платежей, установленных общим собранием членов Товарищества.

6.4. Пени

6.4.1. Пени за просрочку внесения членских, целевых, возместительных взносов, устанавливается в процентах. Размер пени составляет 10% от суммы задолженности в месяц.
Расчетный период начинается с 01 января текущего года и заканчивается 30 июня этого же года. Пеня рассчитывается с 01 июля текущего года с неоплаченной суммы задолженности.

6.4.2. Пени за просрочку коммунальных платежей начисляются согласно п. 14 ст. 155 Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты Жилищного Кодекса РФ, в размере 1/300 ставки рефинасирования ЦБ РФ действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена.

Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. Взаиморасчеты между Товариществом и садоводами могут производиться:

1) **Безналичным путем** на основании платежного документа (квитанции).

2) **Наличными расчетами , на основании ст. 861** «Гражданского Кодекса Российской Федерации». Организация наличного обращения с денежными средствами возлагается на Товарищество.

6.5.1. В случае неуплаты установленных обязательных взносов и коммунальных платежей, пени в течение более 2 месяцев с момента окончания расчетного периода, Правление Товарищества имеет право направить должнику уведомление о погашении задолженности, в котором указывает срок для оплаты.

В случае неуплаты задолженности в срок, более 6 месяцев Товарищество оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании обязательных платежей и взносов, пени, судебных расходов без соблюдения претензионного порядка.

ГЛАВА 7.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов имеет право:

1) Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и настоящим Уставом;

2) Создавать имущество (объекты) инфраструктуры для предоставления членам СНТ электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами;

3) Предоставлять коммунальные услуги садоводам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, оплатившим в полном объеме целевой взнос на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальный прибор учета;

4) Заключить возмездный договор о предоставлении коммунальных услуг, в которых

5) предусматривается оплата потребляемого коммунального ресурса с членами СНТ, с садоводами, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, иными потребителями; отвечать по своим обязательствам имуществом Товарищества, согласно п. 2.2.8. настоящего Устава;

6) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

7) Заключать договоры с юридическими и физическими лицами;

8) Обращаться в суд, выступать истцом и ответчиком в суде;

9) Создавать фонды и объединяться в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих обществ, товариществ;

10) Привлекать наёмных работников по трудовым договорам и трудовым соглашениям;

11) Создавать официальные сайты, группы в интернет коммуникациях;

12) Осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

12) Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

13) Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

14) Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

15) Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

16) Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

17) Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

18) В случае неисполнения владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

7.2. *Товарищество обязано:*

1) Соблюдать нормы Законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов Товарищества;

2) Иметь приходно-расходную смету;

3) Содержать земли общего пользования, в юридических границах территории СНТ;

4) Содержать и управлять имуществом (объектами) общего пользования, находящимися на территории СНТ;

5) Организовывать мероприятия по обеспечению технического обслуживания, текущего и капитального ремонта имущества (объектов) общего пользования;

6) Обеспечить обращение с твердыми бытовыми отходами;

7) Предоставлять коммунальные услуги членам Товарищества, оплатившим в полном объеме целевые взносы на создание данного объекта снабжения, имеющим индивидуальные приборы учета фактически потребляемого ресурса;

8) Вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации;

9) Производить организацию сбора обязательных взносов и платежей, как в безналичной форме, так и наличными денежными средствами;

10) Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

11) Организовывать мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;

12) Обеспечить сохранность имущества (объектов) общего пользования в границах Товарищества;

13) Оплачивать налоговые платежи Товарищества, как юридического лица;

14) Оплачивать труд лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам;

15) Обеспечивать деятельность органов управления, проводить ежегодное общее собрание членов Товарищества;

16) Оплачивать почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные

материалы на оргтехнику и иные административно-хозяйственные расходы;

17) Защищать права Товарищества в судебном и ином порядке, предусмотренном действующим законодательством, взыскивать задолженность по обязательным платежам и взносам с членов СНТ и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

18) Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

19) Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по его требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном Главой 22, пунктами 22.4 ;22.5 ;22.6 настоящего Устава.

ГЛАВА 8.
ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ
ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются:

1) **Общее собрание членов Товарищества** (высший орган управления);

2) **Председатель Товарищества** (единоличный исполнительный орган);

3) **Правление Товарищества** (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

8.2. Общее собрание может быть **очередным** или **внеочередным.**

Товарищество вправе проводить общее собрание членов СНТ в форме:

1) **Очного** (открытого) **голосования**

2) **Заочного голосования** (бюллетенями)

3) **Очно-заочного голосования** (открытое голосование + бюллетени)

Решения органов управления товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность в части, касающейся их прав и обязанностей.

ГЛАВА 9.
ОБЩЕЕ ОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
(Высший орган управления)

9.1. Очередное общее собрание членов товарищества созывается исключительно действующим правлением товарищества и/или председателем СНТ по мере необходимости, но не реже чем один раз в год , не позднее 1 августа. Обязанности по созыву и подготовке к общему собранию несет Правление Товарищества.

9.2. Любой член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке (индивидуал), вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований настоящего Устава, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.
Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд **в течение 6 месяцев** со дня опубликования (вывешивания) решений обжалуемого собрания.

9.3. Подготовка и проведение общего собрания

Форма, вид, повестка дня, дата, сроки проведения предстоящего собрания, форма бюллетеня для заочного голосования, разрабатываются и утверждаются Правлением Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем **за 14 дней** до дня его проведения:

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

<u>В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:</u>

А) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

Б) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

В) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов СНТ по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

Г) повестка дня данного собрания;

Д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Ознакомление с материалами, представленными на общем собрании, проходят в дни и часы приема Правления Товарищества.
9.4. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, садоводы, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.5. Правление товарищества обязано предоставить возможность ознакомления с проектами документов, проектом приходно-расходной сметы и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, путем вывешивания их для обозрения на информационном щите в правлении

Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. Неутвержденные проекты документов электронной и почтовой рассылке членам СНТ не подлежат.

9.6. Свободный доступ к месту проведения общего собрания членов СНТ предоставляется всем членам СНТ, садоводам, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность, представителям по доверенности и иным правообладателям земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

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

9.8. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены СНТ, а также садоводы, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, в пределах компетенции, установленной для них Федеральным Законом № 217-ФЗ.
1 член СНТ или садовод-индивидуал, обладает 1 голосом при голосовании.

9.9. Садоводы вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества или нотариально. Доверенность оформляется заблаговременно. **Доверенность на право голосования на общем собрании членов Товарищества не дает прав представителю быть избранным в исполнительные органы Товарищества или в ревизионную комиссию.**

9.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) Изменение Устава Товарищества ,и дополнений к Уставу и ли утверждение Устава в новой редакции ;

2) Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), контрольных комиссий товарищества, количественный состав органов, досрочное прекращение их полномочий.
Решение Общего собрания членов товарищества об избрании членов Правления, ревизионной комиссии принимаются отдельно по каждой кандидатуре, если Общим собранием не установлено иное;

3) Определение условий , на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также других лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования:

А) в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;

Б) в государственную собственность субъекта Российской Федерации;

В) в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

7) Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества;

8) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

11) Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) Утверждение порядка ведения общего собрания членов

16) Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

17) Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

19) Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

20) Принятие решения об избрании председательствующего на общем очном собрании членов товарищества;

21) Определение размера и срока внесения обязательных взносов для членов СНТ, садоводов, ведущих деятельность без участия в Товариществе, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов СНТ, для садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность;

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

9.11. Общее собрание членов товарищества **правомочно**, если на указанном собрании **присутствует более чем пятьдесят процентов** членов товарищества или их представителей. (Кворум есть)

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

9.12. По вопросам, указанным в **статье 9.10** в пунктах **1-6, 10, 17, 21 - 23** решения общего собрания членов товарищества принимаются **квалифицированным**

большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.13. По вопросам, указанным в **статье 9.10** в пунктах **4 - 6, 21 и 22** решения общего собрания членов товарищества принимаются **с учетом результатов голосования садоводов, ведущих деятельность без участия в Товариществе.**

9.14. По вопросам, указанным в **статье 9.10** в пунктах **1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23** проведение **заочного голосования не допускается**.

9.15. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в **статье 9.10** в пунктах **1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23,** такое общее собрание членов товарищества **не имело кворума**, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества **может быть принято путем проведения очно-заочного голосования**. **Решение о переходе в очно-заочную форму** собрания **принимается** правлением Товарищества при проведении данного собрания (ст. 17 п. 21 ФЗ № 217) **до начала голосования.**

9.16. По иным вопросам, указанным в **статье 9.10 решения** общего собрания членов товарищества **принимаются простым большинством голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании.

9.17. По вопросу указанному в **статье 9.10 , пункт 6 А о безвозмездной передаче** недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства **необходимо согласие всех собственников земельных участков** на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

9.18. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии включения их в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов Товарищества и принимать по ним решение.
Общее собрание членов Товарищества вправе до начала голосования, с учетом предложений садоводов, утвердить повестку дня общего собрания.

После утверждения повестки дня, общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9.19. **Решение общего собрания** членов Товарищества, принятое в соответствии с настоящим Уставом, **является обязательным для всех** членов Товарищества, Председателя и правления Товарищества, ревизионной комиссии, садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

9.20. Оформление протокола общего собрания

Решения общего собрания членов товарищества оформляются Протоколом с указанием результатов голосования. Полный оригинал Протокола хранится в архиве Товарищества постоянно и содержит следующие приложения:

1) **Уведомление** о проведении общего собрания

2) **Регистрационный лист** с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества по доверенности, садовода, ведущего садоводческую деятельность без участия в Товариществе, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Согласие членов СНТ на передачу персональных данных, содержащихся в реестре членов Товарищества при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания членов СНТ, не требуется.

3) В случае принятия общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования к такому Протоколу также прилагаются решения (**бюллетени голосования**) в письменной форме

9.21. Протокол обязательно подписывается председателем общего собрания, председателем правления СНТ, а также может быть подписан членами счетной комиссии и секретарем общего собрания членов Товарищества.

В случае участия в общем собрании садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования для членов товарищества.

Удостоверение Протокола действующей печатью Товарищества является обязательным. Протоколы, оформленные иным образом, считаются недействительными. Протоколы собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

<u>В Протоколе общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории СНТ указываются:</u>

1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую

долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Протоколы общих собраний членов Товарищества являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия. Подлинники Протоколов общих собраний хранятся в архиве Товарищества постоянно.

9.22. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов лицами, инициировавшими общее собрание, в форме выписки из Протокола общего собрания или Решения в течение **7 дней** с даты изготовления Протокола общего собрания, путем размещения на сайте Товарищества в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет» (**ручей.грибное.рф**), на досках объявлений Товарищества, ином месте, доступном для ознакомления всем членам СНТ.

9.23. При отсутствии кворума для проведения общего очередного собрания членов СНТ, в установленный Правлением срок, должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

9.24. Таблица разрешенных действий

№	Вопросы исключительной компетенции Общего собрания	Заочная форма	Очно-заочная форма	2/3 голосов	50% +1	Голосуют садоводы индивидуалы
1	Изменение Устава	нет	да	+	-	нет
2	Избрание Председателя Правления, Ревизионной Комиссии	нет	да	+	-	нет
3	Условие оплаты труда (штатное расписание)	да	По решению Правления	+	-	нет
4	Приобретение Участков гос. И Муниципальной Собственности	нет	да	+	-	да
5	Создание, Реконструкция ИОП, ЗОП, порядок Пользования	нет	да	+	-	да
6	Передача недвижимого ИОП в общую долевую собственность, собственность з/у, гос. и мун. Органов	нет	да	+	-	да
7	Распределение з/у Между членами	нет	да	+	-	нет
8	Утверждение приходо-расходной сметы	нет	да	+	-	нет

9	Утверждение взносов, размер и сроки внесения для садоводов и индивидуалов	нет	да	+	-	да
10	Реорганизация	нет	да	+	-	нет
11	Прием в члены, Исключение	да	да	-	+	нет
12	Открытие, закрытие банковских счетов	да	да	-	+	нет
13	Утверждение проекта планировки территории СНТ	да	да	-	+	нет
14	Утверждение отчетов ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
15	Утверждение положений об оплате труда	да	да	-	+	нет
16	Создание союза, вступление в союз	да	да	-	+	нет
17	Аудит, проверка	да	да	-	+	нет
18	Утверждение порядка и регламентов собрания по работе Председателя, Правления, ревизора	да	да	-	+	нет
19	Рассмотрение жалоб членов Правления, Ревизионной комиссии	да	да	-	+	нет
20	Утверждение отчетов Председателя правления	да	да	-	+	нет
21	Утверждение порядка и регламента рассмотрения жалоб	да	да	-	+	нет
22	Избрание председателя общего собрания Членов СНТ	да	да	-	+	нет

ГЛАВА 10.
ОБЩЕЕ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Внеочередное общее собрание проводится исключительно по решению действующего Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 членов Товарищества.

10.2. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя СНТ, ревизионной комиссии может быть внесен в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем 1/3 членов такого объединения.

10.3. В случаях принятия решения о проведении внеочередного собрания ревизионной комиссией, 1/5, либо 1/3 от количества всех членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества в письменном виде.

10.4. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от 1/5, либо 1/3 членов Товарищества, обязательным приложением к требованию должен быть реестр членов СНТ с подписями, позволяющий достоверно установить волеизъявление членов СНТ, на проведение внеочередного собрания, содержащий следующие пункты: Ф.И.О. члена Товарищества, номер садового участка члена Товарищества, список и подписи инициаторов проведения внеочередного собрания, дата составления реестра или списка, почтовые или электронные адреса или телефоны (для связи).

10.5. Требование должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу, с указанием докладчиков.

10.7. Требование обязательно должно содержать объяснение причин, по которым принятие решений по этим вопросам и проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

10.8. Требование о созыве внеочередного общего собрания рассматривается Правлением Товарищества в течение 14 дней со дня вручения.

В случае соответствия требования условиям, указанным в п. 8.5.1. не позднее тридцати дней со дня получения требования Правление СНТ обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по общим правилам проведения общего собрания Товарищества.

10.9. Правление Товарищества имеет право отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

1) не соблюден порядок предъявления требования о созыве внеочередного обрания;

2) требование о созыве внеочередного собрания не содержит предложения по повестке собрания, указаний на докладчиков по вопросам предлагаемой повестки дня;

3) требование о созыве внеочередного собрания содержит предложения по обсуждению вопросов, выходящих за пределы компетенции общего собрания;

4) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания; о список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет 1/5 от общего количества членов СНТ, недостоверные данные в реестре, подделка подписей и других данных);

5) вопросы предлагаемой повестки внеочередного собрания могут быть включены в повестку ближайшего очередного собрания, если это не приведёт к нанесению Товариществу или его членам какого-либо материального или иного вреда;

10.10. В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, то оно информирует инициаторов проведения внеочередного собрания о причинах отказа в письменной форме по адресам, указанным в требовании.

10.11. В случае непредставления Правлению СНТ требования о проведении внеочередного общего собрания, по правилам п. 5.16. настоящего Устава собрание, проведенное инициативной группой членов СНТ считается недействительным, решения такого собрания ничтожными.

ГЛАВА 11.
ОЧНОЕ И ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

11.1. **Очное голосование** проводится путем совместного обсуждения вопросов повестки дня и голосованием всех зарегистрированных на данном собрании членов СНТ.

11.2. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения **заочного голосования** (опросным путем). Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня окончания проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме (бюллетени) инициаторам данного собрания.

11.3. Подготовка к общему собранию членов Товарищества в форме заочного голосования проходит по общим правилам подготовки собраний, указанных в настоящем Уставе.

11.4. Председатель общего собрания, секретарь и счетная комиссия, иные кандидатуры, вопросы повестки дня утверждаются Правлением Товарищества заранее для внесения данных кандидатур и вопросов в бланк бюллетеня.

11.5. Голосование осуществляется посредством заполнения членами Товарищества бюллетеней. Бюллетени выдаются в Правлении Товарищества в часы приема в срок, указанный в уведомлении.
В бюллетени указываются:

1) Фамилия, имя, отчество члена Товарищества, садовода, ведущего садоводство без участия в Товариществе;

2) Номер земельного участка, принадлежащего садоводу;

3) Решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";

4) Дата заполнения бюллетеня;

5) Подпись проголосовавшего члена Товарищества, садовода ведущего садоводство без участия в Товариществе, доверенного лица;

При голосовании по вопросам повестки дня выбирается только один вариант ответа.

11.6. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

11.7. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

11.8. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

11.9. При подсчете голосов счетная комиссия осуществляет проверку списочного состава членов Товарищества, садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, принявших участие в заочном голосовании для определения кворума.

11.10. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

11.11. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества.

В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

11.12. Протокол общего собрания членов Товарищества подлежит изготовлению по общим правилам составления Протоколов, установленных настоящим Уставом.

Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов.

Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

11.13. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

ГЛАВА 12.
ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

12.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания.

12.2. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

12.3. Общее собрание членов товарищества в очно-заочной форме проводится в случаях:

1) если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах **1, 2, 4 - б, 10, 17, 21 - 23 ст.9.10**. настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума.

Такое решение о переходе в очно-заочную форму собрания принимается правлением и/или председателем Товарищества непосредственно при проведении очной части общего собрания, до начала голосования.

Срок проведения заочной части собрания устанавливается правлением и/или председателем Товарищества непосредственно при проведении очной части общего собрания.

2) если такая форма проведения общего собрания членов Товарищества утверждена решением Правления Товарищества на заседании членов правления Товарищества.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

ГЛАВА 13.
ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.
(Коллегиальный исполнительный орган)

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

13.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.3. Председатель товарищества, члены правления товарищества, избираются на общем собрании членов товарищества из числа членов товарищества на срок, установленный общим собранием членов СНТ, **но не более 5 лет**.
Численный состав Правления не может составлять менее 5 членов СНТ и не более 11 человек, с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

Членом Правления Товарищества может стать гражданин /гражданка Российской Федерации, член Товарищества, трудоспособное физическое лицо, обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом ведения финансово-хозяйственной деятельности.

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

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

13.4. Деятельность членов Правления товарищества осуществляется на безвозмездной основе, если общим собранием членов Товарищества не принято иное.

13.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления.

При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

13.6 Основанием прекращения полномочий членов правления являются:

1) Истечение срока, на который они избраны;

2) По состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена правления согласно поданному заявлению о добровольном уходе;

3) Отстранение от участия в деятельности членов правления за:
- бездеятельность и не участие в работе правления,
- за действия, порождающие невозможность проведения заседаний правления (срывы),
- за действия, приносящие материальный и моральный ущерб товариществу,
- за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям, как против отдельных членов товарищества, против правления и председателя Товарищества, так и против товарищества в целом и другим причинам, приравненным к вышеперечисленным.

Решение об отстранении от участия в деятельности правления принимается на заседании правления квалифицированным большинством голосов членов правления и утверждается на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

13.7. Для решения вопросов требующих специальных знаний, Правление товарищества вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов в соответствующей сфере деятельности.

Договора и соглашения с указанными лицами от имени товарищества заключает Председатель Правления на основании решения правления СНТ в рамках утвержденной сметы расходов.

13.8. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

13.9. К компетенции правления Товарищества относятся:

1) Практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) Организация созыва и проведения общего очередного собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме очно-заочного и заочного голосования.

Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования;

3) Рассмотрение кандидатур самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в исполнительные органы Товарищества и ревизора(ов) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания в очно-заочной и заочной формах.

4) Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении, организация созыва и проведения внеочередного общего собрания, его форме;

5) Составление и рассмотрение составленных проектов приходно-расходных смет и отчётов, представление их на утверждение общего собрания;

6) Осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годовых отчетов о работе Правления и представление их общему собранию членов Товарищества;

7) Избрание заместителя Председателя Правления Товарищества и отстранение его от должности;

8) 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;

9) Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10) Составление и утверждение проектов Договоров, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11) Составление и утверждение договора с членами Товарищества о предоставлении коммунальных услуг, договора о пользовании объектами инфраструктуры с садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность;

12) Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;

13) Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;

14) Обеспечение благоустройства, пожарной безопасности, охраны территории, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем Товарищества;

15) Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами и иных обязательных взносов Товарищества;

16) Утверждение формы платежного документа, для оплаты обязательных взносов и платежей;

17) Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и других обязательных платежей;

18) Разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требования настоящего Устава и законодательства, решение об обращении в суд;

19) Определение размера оплаты труда наемных работников, членов Правления, Председателя, ревизионной комиссии;

20) Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

21) Подготовка проекта финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в Товариществе;

22) Обеспечение предоставления ревизионной комиссии (ревизору) надлежащим образом заверенных копий документов по запросу ревизоров в период проведения проверки;

23) Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;

24) Организация хранения документации на право пользования землёй, Плана организации и застройки Товарищества, проекта межевания со всеми согласованными входящими документами; Устава, Актов ревизионной комиссии, учредительных и иных документов Товарищества;

25) Обеспечение ведение реестров Товарищества;

26) Разработка и составление учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, положений, актов, уведомлений, предписаний, требований в соответствии с требованиями действующего законодательства;

27) Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней.

28) Принятие решения об отстранении членов(а) Ревизионной комиссии, членов(а) Правления от участия в деятельности СНТ в случаях нарушения Устава Товарищества, иных неправомерных действиях, направленных на подрыв деятельности Товарищества;

29) При наличии коллективного прибора учета (КПУ) снятие показаний и занесение их в контрольный журнал учета показаний КПУ, прием к расчету показаний индивидуальных приборов учета членов Товарищества, АСКУЭ;

13.8. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

13.9. К компетенции правления Товарищества относятся:

1) Практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) Организация созыва и проведения общего очередного собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решений общим собранием в форме очно-заочного и заочного голосования.

Разработка и утверждение даты проведения собрания, порядка проведения собрания, повестки дня, формы уведомления о собрании, бюллетеня голосования;

3) Рассмотрение кандидатур самовыдвиженцев на участие в голосовании по избранию в исполнительные органы Товарищества и ревизора(ов) для внесения их в бюллетень голосования при проведении собрания в очно-заочной и заочной формах.

4) Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении, организация созыва и проведения внеочередного общего собрания, его форме;

5) Составление и рассмотрение составленных проектов приходно-расходных смет и отчётов, представление их на утверждение общего собрания;

6) Осуществление учета и отчетности Товарищества, подготовка годовых отчетов о работе Правления и представление их общему собранию членов Товарищества;

7) Избрание заместителя Председателя Правления Товарищества и отстранение его от должности;

8) 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;

9) Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10) Составление и утверждение проектов Договоров, обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11) Составление и утверждение договора с членами Товарищества о предоставлении коммунальных услуг, договора о пользовании объектами инфраструктуры с садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность;

12) Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;

13) Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;

14) Обеспечение благоустройства, пожарной безопасности, охраны территории, технического обслуживания и ремонта внутренних инженерных систем Товарищества;

15) Осуществление начисления и перерасчета платы за пользование коммунальными ресурсами и иных обязательных взносов Товарищества;

16) Утверждение формы платежного документа, для оплаты обязательных взносов и платежей;

17) Контроль за своевременным внесением членских, целевых взносов и других обязательных платежей;

18) Разработка и реализация мер воздействия на членов Товарищества, имеющих задолженность по оплате взносов и платежей, нарушающих требования настоящего Устава и законодательства, решение об обращении в суд;

19) Определение размера оплаты труда наемных работников, членов Правления, Председателя, ревизионной комиссии;

20) Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

21) Подготовка проекта финансово-экономического обоснования размера целевых и членских взносов в Товариществе;

22) Обеспечение предоставления ревизионной комиссии (ревизору) надлежащим образом заверенных копий документов по запросу ревизоров в период проведения проверки;

23) Обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива Товарищества;

24) Организация хранения документации на право пользования землёй, Плана организации и застройки Товарищества, проекта межевания со всеми согласованными входящими документами; Устава, Актов ревизионной комиссии, учредительных и иных документов Товарищества;

25) Обеспечение ведение реестров Товарищества;

26) Разработка и составление учредительных и иных документов Товарищества, изменений в учредительные документы Товарищества, положений, актов, уведомлений, предписаний, требований в соответствии с требованиями действующего законодательства;

27) Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества, направление ответа на обращение в течение 30 дней.

28) Принятие решения об отстранении членов(а) Ревизионной комиссии, членов(а) Правления от участия в деятельности СНТ в случаях нарушения Устава Товарищества, иных неправомерных действиях, направленных на подрыв деятельности Товарищества;

29) При наличии коллективного прибора учета (КПУ) снятие показаний и занесение их в контрольный журнал учета показаний КПУ, прием к расчету показаний индивидуальных приборов учета членов Товарищества, АСКУЭ;

30) Решение вопроса об установке контрольных пломб, пломб, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, индикаторов антимагнитных пломб, АСКУЭ;

31) Принятие решения об отключении (ограничении) подачи коммунального ресурса в следующих случаях:

А) отсутствия договора снабжения коммунальным ресурсом между Потребителями (членами Товарищества, садоводами, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом (бездоговорное потребление);

Б) отсутствия индивидуального прибора учета, либо обнаружении его неисправности или повреждения, в случае безучетного потребления;

В) наличия задолженности по оплате коммунального ресурса

Г) возникновения аварийной ситуации, стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций/ их локализации и устранения последствий

Д) выявления факта несанкционированного подключения

Е) использования бытовых приборов и оборудования ,мощность подключения которых превышает допустимые нагрузки;

Ж) получения предписания ресурсоснабжающей организации или уполномоченного органа.

З) проведения планово-профилактического ремонта. Отключение (ограничение) производится после предварительного уведомления члена Товарищества, за исключением случаев б), г), д), е), ж).

32) Обеспечение проведения не более 1 раза в 3 месяца проверок работоспособности, целостности пломб и достоверности показаний индивидуальных приборов учета членов Товарищества;

33) Создание комиссии по контролю за санитарным и противопожарным состоянием территории в целях установления надзора за содержанием и освоением земельных участков. Проведение Комиссионного обследования участков на предмет надлежащего ухода за ними, нецелевого использования.

34) Разработка и ведение официального сайта, группы в интернете для ознакомления членов СНТ с информацией о садоводстве, утверждение кандидатуры администратора сайта. Размещение информации на стендах садоводства. Составление Актов о размещении информации.

35) Заключение договора о сезонной торговле на территории Товарищества товарами первой необходимости (продукты питания, хозяйственный инвентарь, посадочный материал и др.).

36) Соблюдение Товариществом, членами СНТ и садоводами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

13.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая бухгалтером СНТ для рассмотрения правлением Товарищества и утверждением общим собранием членов Товарищества, должна содержать указание на размер

предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых к выполнению работ.

Смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

13.11. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания.

13.12. Заседания правления:

Правление товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

1) Подготовку и организацию заседания Правления обеспечивает Председатель правления или его заместитель.
Председатель СНТ является председателем заседания правления Товарищества, в связи с чем, заседания правления в отсутствии председателя правления не проводятся.

2) Председатель Правления или его заместитель уведомляет членов Правления о дате, времени и месте проведения заседания членов правления, а так же о планируемой повестке заседания путем обзвона, отправки смс-сообщения на мобильный номер члена правления за 7 (семь) дней до даты заседания.

При возникновении чрезвычайных обстоятельств, Председатель Правления вправе созвать заседание членов Правления в любое время.

3) На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Правления или любым членом Правления.
На заседании правления могут присутствовать только члены Правления СНТ, приглашенные лица.
Заседания правления Товарищества созываются Председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

4) Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа.
Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.
При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим.

5) Передача права голоса членом Правления товарищества иным лицам запрещается, а также по доверенности невозможна.
Член Правления, не присутствующий на заседании правления, не может голосовать по поставленным вопросам после проведения заседания.

13.13. Протокол заседания правления

На каждом заседании Правления ведется протокол заседания. Обязанность ведения протокола Правления возлагается на Председателя Правления или его заместителя.
Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

1) о месте и времени проведения заседания;

2) об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании;

3) о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;

4) о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу;

13.14. Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен в 7 дневный срок после заседания, подписан всеми присутствовавшими на заседании.

Протокол заседания правления удостоверяются печатью товарищества, порождает права и обязанности как для Председателя СНТ и правления, так и для всех членов Товарищества и его работников.

Протоколы заседаний Правления хранятся в делах Товарищества постоянно.

ГЛАВА 14.
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.
(Единоличный исполнительный орган)

14.1. Правление Товарищества возглавляет единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества, из членов СНТ, из числа членов Правления на срок **до 5 лет.**

Председатель имеет право на получение вознаграждения за работу на условиях, установленных общим собранием членов СНТ в размере, установленном правлением Товарищества.

14.2. Полномочия председателя Товарищества определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

14.3. В период временного отсутствия председателя Товарищества (отпуск, болезнь и т.д.), его обязанности исполняет заместитель председателя Товарищества. Заместитель председателя Товарищества выбирается правлением Товарищества из состава членов правления Товарищества.

В случае досрочного добровольного сложения полномочий, обязанности председателя Товарищества выполняет его заместитель по генеральной доверенности, до момента избрания нового председателя Товарищества.

Председатель Товарищества имеет право передать часть своих полномочий по доверенности заместителю председателя, бухгалтеру, члену правления СНТ, юристу, иному лицу для осуществления действий по обеспечению представительства от имени товарищества в органах власти, судебных органах, в обществах и организациях.

14.4. **Председатель Товарищества действует без доверенности от имени СНТ, в том числе:**

1) Осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества; о Осуществляет руководство и координацию деятельности Правления Товарищества;

2) Действует в пределах свих полномочий до момента избрания нового Председателя Товарищества;

3)Инициирует общие собрания членов СНТ;

4) Имеет право первой подписи под финансовыми и банковскими документами, которые в соответствии с Уставом СНТ не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов СНТ;

5) Председательствует на заседаниях Правления, на общем собрании членов Товарищества, если общим собранием не принято иное;

6) Обеспечивает вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних положений, правил, проектов договоров;

7) Подписывает Протоколы общих собраний членов Товарищества, Протоколы заседаний правления Товарищества, заверяет выписки из Протоколов и иные документы;

8) Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;

9) Выдает доверенности на представление интересов Товарищества без права передоверия, заверяет доверенности на право голосования на общем собрании членов Товарищества;

10) Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в союзах садоводов, в мировых, городских и арбитражных судах, в банках и иных организациях;

11) Подписывает договоры, заключенные от имени Товарищества, обеспечивает выполнение обязательств по заключенным Товариществом договорам;

12) Контролирует выполнение организациями и подрядчиками обязательств по договорам с товариществом, оперативно информирует правление о фактах нарушения договорных обязательств;

12) Принимает меры для устранения аварийных ситуаций;

13) Осуществляет прием на работу сотрудников Товарищества, по трудовым и иным договорам, исполняет обязанности Товарищества как работодателя, контролирует надлежащее исполнение всеми сотрудниками своих обязанностей;

14) Обеспечивает своевременную оплату по заключенным Договорам, заработную плату сотрудникам СНТ;

15) Организует ведение бухгалтерской деятельности;

16) Заключает договор на пользование общим имуществом с садоводами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, договоры о предоставлении коммунальных услуг с Потребителями;

17) Подписывает обращения и ответы Товарищества на запросы членов Товарищества и иных уполномоченных органов, приказы, правила, положения, претензии, протоколы разногласий, соглашения, акты и т.д.;

18) Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает исковые заявления и материалы и передает их в суды в соответствии с подведомственностью;

19) Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий и субвенций необходимых для осуществления деятельности Товарищества;

20) Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на Товарищество либо должностных лиц административные взыскания;

21) Ведет прием садоводов в здании правления СНТ в установленные часы приема;

14.5. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом за иными органами управления Товариществом.

14.6. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.7. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью (бездействием).

14.8. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

14.9. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

ГЛАВА 15.
ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Порядок приема в члены товарищества.

Членом Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки, в границах Товарищества.

18) Осуществляет исковую работу: принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования споров; подготавливает исковые заявления и материалы и передает их в суды в соответствии с подведомственностью;

19) Подготавливает заявки, заявления и другие документы для получения лицензий, разрешений, субсидий и субвенций необходимых для осуществления деятельности Товарищества;

20) Представляет интересы организации при проверках, проводимых государственными контрольно-надзорными органами; направляет жалобы на действия должностных лиц государственных надзорных органов, на неправомерно наложенные на Товарищество либо должностных лиц административные взыскания;

21) Ведет прием садоводов в здании правления СНТ в установленные часы приема;

14.5. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом за иными органами управления Товариществом.

14.6. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.7. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их деятельностью (бездействием).

14.8. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

14.9. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

ГЛАВА 15.
ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Порядок приема в члены товарищества.

Членом Товарищества могут быть исключительно физические лица, имеющие земельные участки, в границах Товарищества.

15.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с Гражданским Кодексом РФ наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

15.3. Иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие земельные участки на праве собственности в границах Товарищества, могут стать членами Товарищества на правах, предоставленных им законодательством Российской Федерации.

15.4. Членами Товарищества не могут являться юридические лица и органы государственных структур.

15.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общему собранию членов Товарищества. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

15.6. В члены Товарищества могут быть приняты пользователи, собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, которым принадлежат земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков.

При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

15.7. В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники при вступлении в члены направляют в правление заявления о вступлении в члены СНТ по количеству дольщиков. Каждый дольщик имеет право на вступление в члены СНТ.

15.8. <u>В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:</u>

1) фамилия, имя, отчество заявителя, номер садового участка;

2) адрес регистрации по месту жительства заявителя;

3) паспортные данные заявителя,

4) для несовершеннолетних: свидетельство о рождении и паспортные данные законного представителя;

5) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества

8) Заявление несовершеннолетних землепользователей подают их законные представители.

9) К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества (сведения о кадастровом номере участка и регистрации права собственности).

10) Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных
заявителя.

15.9. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

15.10. Рассмотрев указанное заявление, правление Товарищества имеет право направить и/или вручить садоводу уведомление о внесении его кандидатуры на голосование по вопросу вступления в члены СНТ на ближайшем общем ежегодном собрании членов СНТ.

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

15.12. Права и обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом для членов СНТ, садовод пожелавший вступить в члены Товарищества, имеет с момента принятия его в члены СНТ общим собранием.

15.13. Правление Товарищества после принятия кандидата на общем собрании в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с выдачей членской книжки, в которую вносятся персональные данные садовода, данные о дате и номере Протокола принятия его в члены садоводства, об адресе, порядковом и кадастровом номере земельного участка, оплате членских, целевых взносов и другие необходимые сведения.

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

1) Было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, указанной в пункте 6, Статьи 11, Главы 2 ФЗ-217;

2) Не является собственником или правообладателем земельного участка

3) Не представило документы о правах на садовый земельный участок

4) Представило заявление , не соответствующее требованиям , предусмотренным

15.15. Порядок выхода и исключения из членов Товарищества.

Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

15.15.1. Членство в Товариществе прекращается:

1) со смертью гражданина;

2) с прекращением права собственности или права пользования на земельный участок;
добровольным выходом из Товарищества;

3) исключением из Товарищества

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

15.15.3. В случае прекращения у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, бывший член Товарищества в течение 10 дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

15.15.4. В случае неисполнения требования вышеуказанного абзаца, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

15.15.5. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с момента подачи членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества. Утверждение данного решения общим собранием членов Товарищества при этом не требуется.

15.15.6. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов СНТ со дня принятия такого решения по следующим основаниям:

1) Использование земельного участка не по целевому назначению;

2) Использование на земельном участке построек в технических и производственных целях, для которых они не предназначены;

3) Нарушение положений Земельного, Водного, Градостроительного, Лесного Законодательства;

4) Систематических грубых нарушений членом СНТ положений Устава Товарищества;

5) Полной или частичной неуплаты членских и иных обязательных взносов, коммунальных платежей в течение более чем 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, систематическим нарушением сроков их внесения;

6) Невыполнение требований пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;

7) Игнорирование и невыполнение решений общего собрания членов Товарищества, решений правления Товарищества;

8) Непредставление исполнительным органам Товарищества документов о правах на земельный участок, сведений, указанных в пункте 16.6.15. настоящего Устава.

9) Непредставление показаний индивидуальных приборов учета

15.16. *Порядок исключения члена СНТ из Товарищества:*

15.16.1. Член Товарищества, нарушающий любую из дисциплин, уведомляется об этом Правлением Товарищества путем вызова такого члена на заседание Правления. При неявке Правление Товарищества вручает (высылает заказным письмом)

Претензию с указанием нарушений и рекомендаций по ликвидации таковых, а также срок их устранения.

15.16.2. Если нарушения, указанные в Претензии не устраняются в указанный срок, Правление включает вопрос об исключении этого члена СНТ из Товарищества в повестку дня общего собрания. Решение об исключении принимается простым большинством голосов от списочного состава. Гражданин исключается из членов Товарищества со дня принятия положительного решения общим собранием.

15.16.3. Член Товарищества должен быть заранее надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов Товарищества. Надлежащим уведомлением считается любой способ уведомления члена, при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

15.16.4. Не позднее 10 дней после проведения собрания, правление обязано уведомить исключенного садовода под роспись, либо заказным письмом, либо иным способом, позволяющим доказать получение уведомления, о решениях общего собрания, его исключении, причинах исключения.

<u>В уведомлении указываются:</u>

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.

15.16.5. В месячный срок со дня принятия общим собранием решения об исключении члена из товарищества, правление имеет право предложить исключенному лицу заключить договор о порядке пользования объектами инфраструктуры. Направить оферту (сопроводительное письмо) и договор о пользовании объектами инфраструктуры.

15.16.6. Гражданин, в отношении которого было принято решение об исключении из членов СНТ, вправе обжаловать его в судебном порядке, обратившись с иском о признании решения общего собрания недействительным в течение 6 месяцев с момента направления ему решения об исключении.

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

15.16.8. Общее собрание вправе рассмотреть вопрос о приёме в члены Товарищества исключённого садовода не ранее, чем через 1 год после принятия решения об исключении.

5.17. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

ГЛАВА 16.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества, не зависимо от количества земельных участков.

16.2. В случае регистрации прав долевой собственности на земельный участок такие собственники являясь членами Товарищества, имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

16.3. При разделении земельного участка на два разных участка или более с регистрацией права собственности на каждый, вновь образованный участок и присвоением отдельных кадастровых номеров такие собственники при вступлении в Товарищество имеют каждый по одному голосу на общем собрании членов Товарищества.

16.4. Член Товарищества, имеющий несколько земельных участков, имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

16.5. Член садового некоммерческого Товарищества имеет право:

1) Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества; участвовать в комиссиях по обследованию участков, снятию показаний приборов учета, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

2) Участвовать в управлении делами Товарищества, путем присутствия на общих собраниях членов Товарищества лично, либо передать право голосования, посредством оформления доверенности;

3) Получать информацию о деятельности Товарищества;

4) Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;

5) Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на дачных, садовых земельных участках.

6) Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

7) Обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия.

8) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке,

установленном настоящим Уставом.

9) Добровольно прекратить членство в Товариществе для ведения садоводства без участия в Товариществе и заключить с Товариществом договор о пользовании объектами инфраструктуры Товарищества. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие со дня подачи членом Товарищества заявления о выходе.

10) Получить кадастровую стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных или общественных нужд, а также возмещение убытков.

11) Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при отсутствии задолженности по оплате соответствующих взносов на его создание и содержание.

12) Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

13) Приобрести право общедолевой собственности на объекты инфраструктуры, в создании (строительстве) которых участвовал.

14) Разводить мелкий рогатый скот и птицу на своем индивидуальном садовом участке исключительно для личных нужд, в следующих пределах:
Мелкий рогатый скот (козы) - 2 головы
Птицы (куры, гуси, утки, перепела) - 20 голов

15) Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, и иные не запрещённые законодательством действия.

16.6. Член садового некоммерческого Товарищества обязан:

16.6.1. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними положениями, регламентами, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.

16.6.2. Разработать земельный участок в течение 3-х лет после возникновения права на него. Использовать и содержать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

16.6.3. Содержание земельного участка включает в себя:

- Покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже, чем 3 раза в год: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня до 20 июля и с 15 августа по 15 сентября.

- Удаление деревьев и кустарников под линиями ЛЭП;

- Деревья на любой стороне улицы не должны по высоте превышать высоту конька садового дома, дабы не затенять соседние участки , не соприкасаться ветвями с линией электропередач, а в случае падения не повредить линию электропередач.

- Кусты и деревья не должны мешать свободному проезду автомобилей МЧС (машин скорой помощи, пожарных машин, полицейских машин), и личному автотранспорту.

- Содержание дренажных канав, кюветов, водопропускных труб в способности пропустить через себя ливневые и талые воды;

16.6.4. Соблюдать меры пожарной безопасности :

1) В целях предотвращения пожара владельцы участков обязаны следить за исправностью отопительных приборов (печей, котлов) , а также электрических отопительных приборов и состоянием электропроводки.

2) Владельцы участков могут сжигать сухой мусор на своем участка в специально для этого оборудованных печах (бочках) и под постоянным контролем. Владелец участка несет полную ответственность в случае возникновения пожара.

3) Категорически запрещается сжигать пластик

4) На всей территории садоводства категорически запрещается запускать фейерверки

4) Любой садовод, обнаруживший пожар, обязан вызвать пожарную команду (по телефону 112), оповестить максимально возможное количество соседей и приступить к тушению очага пожара имеющимися средствами до приезда пожарной команды.

6) Запрещается загромождать подходы к пожарным прудам

7) Убирать сухую траву на своем участке до 15 мая

8) В случае использования водопроводной воды для тушения пожара ,все количество потраченной воды оплачивается владельцем участка, на котором возник пожар

16.16.5. Соблюдать санитарные правила:

1) Запрещается несанкционированный сброс мусора

2) Запрещается сброс жидкой фракции септиков в сточные канавы

3) При использовании таких сильно пахнущих удобрений как навоз, принимать все меры для максимально возможного уменьшения неприятного запаха

16.6.6. Участвовать в создании и содержании имущества общего пользования Товарищества.

16.6.7. Бережно относится к имуществу общего пользования СНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.
Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов инфраструктуры, а также имущества других садоводов.
При нанесении ущерба общественному имуществу в результате вандализма , виновные несут полную материальную ответственность.

16.6.8. Не производить на земле общего пользования ремонт и мойку автомобильного транспорта, не устраивать долгосрочных стоянок.
Владельцы участков, паркующие свои автомобили вдоль дороги , должны предусмотреть свободный проезд для других автомобилей

16.6.9. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества садоводов.

16.6.10. Не устраивать свалки на территории СНТ, а также не засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, овраги, дороги и др.). Обеспечить вынос бытового мусора с индивидуальных садовых участков на специально оборудованную контейнерную площадку СНТ.

16.6.11. При выгуле собак на территории земель общего пользования, садоводы обязаны обеспечить сопровождение, при этом собака должна быть в намордник. Не оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

16.6.12. Обеспечить размещение указателя улицы и дома на ограждении своего участка.

16.6.13. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на его садовом участке. Режим соблюдения тишины в период с 22 до 8 часов в будние дни, с 23 до 9 часов в выходные.

16.6.14. При использовании авто-мототехникми на всей территории садоводства владельцы обязаны сохранять скоростной режим.
Скорость передвижения автотранспорта не должна превышать 20 км/час
Не разрешается управление мототехникой лицами не достигшими 14 лет,
а также авто-мототехникой без государственных регистрационных знаков.

16.6.15 Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении сведений, указанных в п.5.4. настоящего Устава.

16.6.16. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

16.6.17. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества.

16.6.18. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях, субботниках и работах, проводимых на территории Товарищества.

16.6.19. Не нарушать права других членов Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

16.6.20. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества (объектов) и земель общего пользования, находящихся на праве общедолевой собственности.

16.6.21. При использовании коммунального ресурса установить индивидуальный прибор учета (АСКУЭ) потребления такого ресурса.

Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета, передавать полученные показания в Товарищество.

При установке системы коммерческого учета потребления коммунального ресурса, руководствоваться такими показаниями.

При обнаружении нарушении целостности пломб или неисправностей индивидуальных приборов учета, и иного оборудования немедленно сообщать о них в Товарищество. Заключать договора с Товариществом на предоставление коммунальных услуг.

16.6.22. Своевременно в полном объеме оплачивать членские, целевые, возместительные взносы, коммунальные платежи, пени и другие платежи в размерах, и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

16.6.23. Осуществлять техническое обслуживание, своевременную поверку

индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

16.6.24. Допускать представителей Товарищества для осмотра технического состояния и показаний индивидуальных приборов учета, 1 раз в 3 месяца. В случае злостного не допуска представителей Товарищества для проверки достоверных показаний приборов учета, а также в случае обнаружения несанкционированного подключения, безучетного потребления, Товарищество осуществляет перерасчет размера платы за поставленный коммунальный ресурс исходя из средних показателей потребления ресурса начиная с даты проведения Товариществом предыдущей проверки, но не более, чем за 3 месяца, предшествующие настоящей проверке, с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

16.6.25. Использовать бытовые приборы, оборудование, мощность которых не превышает максимально допустимые нагрузки.

16.6.26.Не подключать к коммунальным сетям Товарищества иных Абонентов (субабонентов) без согласования с Товариществом.

Категорически запрещается самостоятельное подключение к электросети садоводства и водопроводной сети

16.6.27. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

ГЛАВА 17.
ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. В своих взаимоотношениях Товарищество и садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, руководствуются действующим Законодательством РФ, Договором о пользовании объектами инфраструктуры, Уставом Товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Товарищества, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 29.07.2017 г.

17.2. Гражданин ведущий садоводство без участия в Товариществе (индивидуал) имеет право :

1) Собственники земельных участков, а также граждане, которым принадлежат участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования, арендаторами и землепользователями, в границах Товарищества, не являющимися членами товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе (индивидуалы).

2) Добровольный выход из Товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в Правление Товарищества.

День подачи заявления о выходе из членов Товарищества считается днем заключения возмездного Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, при согласии сторон о его заключении.

Далее - Договор о пользовании объектами общего имущества

Цена Договора ежегодно определяется размером обязательного членского взноса, установленного для всех членов Товарищества.

3)Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе (индивидуалы),

вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования и общего назначения Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, за плату в порядке, определенном настоящим Уставом, либо Договором о пользовании объектами общего имущества.

Договор о пользовании объектами общего имущества может заключаться между Товариществом и садоводом, ведущим индивидуальную садоводческую деятельность по соглашению сторон.

4) Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе (индивидуалы), имеют право голосовать на общем собрании членов Товарищества исключительно по вопросам:

А) Приобретения земельных участков государственной и муниципальной собственности

Б) Создания, реконструкции, приобретения имущества общего пользования и земель общего назначения и общего пользования, установления порядка их использования

В) Передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность государственных или муниципальных органов, а также в общедолевую собственность собственников земельных участков

Г) Утверждения размера и сроков внесения обязательных взносов и платежей

Д) Утверждение финансово-экономического обоснования размера обязательных взносов и платежей

5) Гражданин, ведущий садоводство без участия в Товариществе (индивидуал), может обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие его права и законные интересы.

17.3. Гражданин, ведущий садоводство без участия в Товариществе (индивидуал), обязан:

1) Выполнять решения Общих собраний членов Товарищества, решения Правления Товарищества, принимаемые в части урегулирования отношений между Товариществом и индивидуальным садоводом;

2) Осуществлять плату за создание и использование имущества общего ользования Товарищества в размерах, утвержденных для всех членов Товарищества и в сроки предусмотренные общим собранием членов Товарищества. Отсутствие Договора о пользовании объектами инфраструктуры товарищества не освобождает садовода, ведущего индивидуальную садоводческую деятельность от уплаты взносов.

3) Своевременно оплачивать налог на земли общего пользования Товарищества;
Земельный налог на долю земель общего пользования относится к обязательным платежам, т.к. эти земли являются общедолевым имуществом, а собственник несет бремя содержания общего имущества, (ст. 210 ГК РФ)

4) Своевременно оплачивать потребленные коммунальные ресурсы;
Платежи за потребляемые садоводами, ведущими садоводство без участия в

Товариществе, коммунальные ресурсы взимаются в объеме, определенном по показаниям индивидуальных приборов учета (приборов АСКУЭ). Размер тарифов за коммунальные услуги являются едиными для членов Товарищества и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

5) Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, оплачивают в Товарищество:

А) возместительные взносы за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, за содержание имущества и земель общего пользования, налог на земли общего пользования, услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

Б) обязательные целевые взносы, утвержденные общим собранием членов СНТ, направленные на приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и общего назначения, расположенных в границах территории садоводства.

Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру обязательных целевых и членских взносов члена Товарищества.

Размер обязательных целевых взносов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, равен размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества, при условии утверждения обязательного целевого взноса общим собранием членов Товарищества большинством голосов.

Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Товарищества.

6) В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, выплачивают пени в размере, установленном настоящим Уставом.

7) В случае невнесения указанной платы, предусмотренной настоящей статьей, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8) При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих сделок, расторжении Договора о пользовании общим имуществом, обязан погасить имеющуюся задолженность по возместительным взносам, коммунальным платежам и обязательным целевым взносам.

9) При условии подключения садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, к внутренним сетям СНТ (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения), Товарищество имеет право принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

ГЛАВА 18.
РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ (ИНДИВИДУАЛОВ)

18.1. Реестр членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе (индивидуалов), создается в течение 1 месяца со дня государственной регистрации Товарищества.
Ведение реестра осуществляется Председателем Правления Товарищества.

18.2. Реестр членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов), ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

18.3. Реестр членов Товарищества и граждан ,ведущих садоводство без участия в Товарриществе (индивидуалов), ведется в электронной форме.
Реестр корректируется по мере поступления информации.

Распечатанный файл по состоянию на 01 января каждого года должен быть заверен подписью председателя и печатью Товарищества на каждой странице и постоянно хранится в Правлении Товарищества.

При необходимости, или по запросу, уполномоченных на то лиц, Реестр членов Товарищества может быть распечатан по состоянию на любую дату текущего года.

18.4. В случае отсутствия достоверного реестра членов СНТ и граждан , ведущих садоводство без участия в товариществе (индивидуалов), правление СНТ принимает

решение о проведении в течение установленного срока инвентаризации земельных участков , членов СНТ и индивидуалов с составлением нового реестра членов Товарищества.

18.5. Реестр членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуалов) должен содержать следующие сведения:

1) фамилию, имя, отчество члена Товарищества или индивидуала, паспортные данные;

2) почтовый адрес и адрес регистрации по месту жительства, адрес электронной почты, номер телефона по которому членом Товарищества и индивидуала могут быть получены сообщения;

3) номер земельного участка, указанный в плане организации и застройки Товарищества, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества или индивидуал.

18.6. Товарищество имеет право на ведение реестра садоводов, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе (индивидуалов) , в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах **18.5** настоящей главы Устава.

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

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

18.8. Товарищество имеет право на ведение реестра собственников (дольщиков) созданных объектов инфраструктуры.

18.9. Товарищество имеет право на создание иных реестров, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества.

18.10. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестров осуществляются в соответствии Федеральным законом о персональных данных, настоящим Уставом.

Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия Товариществе (индивидуалом), Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества, лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуалом) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

ГЛАВА 19.
ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СНТ И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

19.1. К персональным данным относятся любая информация о членах СНТ, указанная в таких документах как:

- паспорт
- трудовая книжка (за исключением тех случаев, когда СНТ является для сотрудника работодателем)
- военный билет и иные документы воинского учета; диплом об образовании;
- свидетельство о наличии ИНН;
- свидетельство о праве собственности;
- свидетельство о рождении;
- межевой план участка

а также иные, установленные законодательством Российской Федерации, документы.

19.2. СНТ осуществляет следующие операции с персональными данными:
получение;
обработка;
передача;
хранение;

19.3. Под получением персональных данных понимается последовательность действий, связанных с установлением достоверности соответствующих данных, а также размещением их в информационных системах СНТ.

19.4. Под обработкой персональных данных понимается прочтение, корректировка или дополнение соответствующих данных, совершаемые уполномоченными лицами СНТ.

19.5. Под передачей персональных данных понимается операция по адресному размещению соответствующих данных на носителях и серверах, доступ к которым имеют сотрудники СНТ либо третьи лица в целях выполнения обязанностей по осуществлению хозяйственной деятельности СНТ, по размещению персональных данных в источниках внутреннего документооборота.

19.6. Под хранением персональных данных понимается совокупность операций, направленных на обеспечение целостности соответствующих данных посредством их размещения в информационных системах СНТ и документах.

19.7. Получение персональных данных (документов, на которых они зафиксированы) осуществляется непосредственно от члена СНТ. В случае, если предоставление соответствующих данных возможно только от третьих лиц, то субъект персональных данных должен дать письменное согласие на это.

19.8. Обработка данных может осуществляться с письменного согласия члена СНТ.

19.9. Доступ к персональным данным членов СНТ не требующий подтверждения и не подлежащий ограничению, имеют:

- председатель правления;
- члены правления;
- сотрудники СНТ

19.10. Доступ к персональным данным членов СНТ для иных лиц может быть разрешен только отдельным приказом председателя правления.

19.11. Сотрудники СНТ и другие лица, имеющие доступ к персональным данным, обязаны:

- осуществлять операции с персональными данными при соблюдении норм, установленных настоящим Уставом, а также информировать своего непосредственного руководителя о нештатных ситуациях, связанных с операциями с персональными данными;
- обеспечивать конфиденциальность операций с персональными данными;
- обеспечивать сохранность и неизменность персональных данных в случае, если выполняемая задача не предполагает их корректировки или дополнения.

19.12. Ответственность за нарушения правил осуществления операций с персональными данными.

Председатель, правление и иные сотрудники СНТ при осуществлении операций с персональными данными несут административную, гражданско-правовую, уголовную ответственность за нарушения правил осуществления операций с персональными данными, установленных настоящим Уставом, а также нормами федерального, регионального и муниципального законодательства РФ.

ГЛАВА 20.
БУХГАЛТЕР-КАССИР.

Бухгалтер-кассир Товарищества обеспечивает ведение бухгалтерской деятельности, выполнение решений государственных органов, общего собрания членов Товарищества, и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, банковскими структурами, налоговыми органами.

20.1. ***Бухгалтер-кассир в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте обязан:***

1) составлять ежегодный проект приходно-расходной сметы, готовый отчет и баланс, характеризующиеся в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступления и использования);

2) своевременно собирать (принимать) членские, целевые взносы, возместительные взносы, оплату за потребленные коммунальные ресурсы, другие платежи;

3) строго учитывать денежные средства; нести полную материальную ответственность за полученные средства

4) оплачивать государственные налоги в установленные сроки, труд штатных работников, вознаграждения председателю, членам правления, ревизионной комиссии, а также трудовые соглашения, договоры и иные платежи, утвержденные правлением и/или общими собраниями членов СНТ;

5) представлять необходимую документацию по финансово-хозяйственной деятельности по первому требованию правления и председателя СНТ, по требованию ревизионной комиссии (в период проведения ревизионной проверки) с разрешения правления и председателя Товарищества.

20.2. Бухгалтер-кассир Товарищества выполняет и другие обязанности в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учёте в некоммерческой организации.

20.3. Бухгалтер Товарищества подотчетен Председателю правления СНТ.

ГЛАВА 21.
РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

21.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) избранная общим собранием из числа членов Товарищества на срок, установленный общим собранием членов Товарищества. Общее собрание может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе не более 3-х человек.

21.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Запрещено избрание представителя члена СНТ по доверенности в состав ревизионной комиссии.

В состав ревизионной комиссии избираются лица, имеющие финансово-экономическое или бухгалтерское образование.

Выдвижение кандидатов в Ревизионную комиссию осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

21.3. Член Ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

21.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов Товарищества, является независимым органом от исполнительных органов СНТ и иных должностных лиц.

21.5. Заседания ревизионной комиссии (ревизора) созываются по мере необходимости. Заседания ревизионной комиссии правомочны, если на них присутствуют все члены ревизионной комиссии. Протокол заседания ревизионной комиссии оформляется по общим правилам составления Протоколов и подписывается всеми членами ревизионной комиссии.

Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

21.6. **Досрочные перевыборы ревизионной комиссии (ревизора)** могут быть проведены по требованию не менее чем 1/4 от общего числа членов Товарищества. Требование о досрочных выборах членов ревизионной комиссии (ревизора) на общем собрании членов Товарищества подается в правление в соответствии с п. 8.5.1., п. 8.5.2. настоящего Устава.

Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены по требованию Правления СНТ, по следующим основаниям:

1) Добровольный отказ ревизора, ревизионной комиссии от полномочий;

2) Неудовлетворительное проведение ревизионной проверки, отказ от проведения проверки;

3) Непредставление предварительного акта проверки Правлению СНТ, непредставление акта проверки общему собранию членов СНТ;

4) Действия (бездействия), направленные на подрыв финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

21.7. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов Товарищества.

21.8. Член ревизионной комиссии может быть отстранен Правлением Товарищества от проведения ревизионной проверки до вынесения решения общим собранием членов Товарищества в случае:

1) Отсутствие члена Ревизионной комиссии на ее заседаниях или неучастие в работе ревизионной комиссии, отказ от проведения ревизионной проверки;

2) Отсутствие надлежащего бухгалтерского образования, повлекшего невозможность исполнения обязанностей ревизора;

3) Отсутствие желания или ненадлежащее изучение всех документов и материалов, относящихся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения Ревизионной комиссии;

4) Совершения иных действий (бездействий) членов Ревизионной комиссии, направленных на подрыв текущей деятельности членов Правления и Председателя Товарищества, а также финансовой деятельности СНТ в части требований оплаты услуг ревизоров не принятой общим собранием членов Товарищества.

5) Непредставление предварительного Акта проверки Правлению Товарищества до проведения общего собрания членов СНТ.

21.9. Ревизионная комиссия в составе более 3-х человек избирает из своего состава Председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов Товарищества.

Председатель Ревизионной комиссии:

1) созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;

2) утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;

3) организует уведомление членов Ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний Ревизионной комиссии;

4) организует текущую работу Ревизионной комиссии;

5) представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества, в случае приглашения;

6) оформляет и подписывает протокол заседания Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет Акт проверки для ознакомления, иные заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

7) организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;

8) выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества.

21.10. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ от 29.07.2017 г. и Уставом Товарищества.

21.11. ***Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:***

1) Осуществлять ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 1 раз в год, за 30 дней до предполагаемой даты проведения отчетного общего собрания членов Товарищества.

2) Направить в правление Товарищества сообщение о проведении проверки, в котором отобразить план-график проверки, даты проведения проверки, список необходимых документов.

Проверка проводится в здании правления Товарищества в заранее назначенное время, по согласованному графику.

3) Ежегодно проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний, выполнение сметы доходов и расходов за предыдущий календарный год, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние его имущества.

4) Представить предварительный отчет о проведенной проверке председателю и правлению Товарищества за 14 дней до назначенной даты проведения общего собрания.

5) Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

6) Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

7) Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

21.12. В период проведения проверки, ревизионная комиссия (ревизор) имеют право запросить у Товарищества бухгалтерские, финансовые, отчетные документы, договора за проверяемый период Документы на вынос за пределы здания правления не выдаются.

21.13. Должностные лица органов управления Товарищества, сотрудники и члены Товарищества обязаны:

1) создавать проверяющим условия, обеспечивающие эффективное проведение проверки, предоставлять членам Ревизионной комиссии всю необходимую информацию и документацию, а также давать по их запросу (устному или письменному) разъяснения и объяснения в устной и письменной форме;

2) оперативно устранять все выявленные Ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности;

21.14. Ревизионная комиссия (ревизор) несут ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется Общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

21.15. По результатам ревизионной проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества, подтвержденных документально, ревизионная комиссия ,в пределах своих полномочий, вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.
Требование о проведении внеочередного общего собрания по результатам проверки, подается в Правление в соответствии с пунктом **10.1** настоящего Устава.

21.16. Ревизионная комиссия является независимым органом финансового контроля Товарищества, осуществляет самостоятельное делопроизводство.

21.17. Ревизионная комиссия не присутствует на заседаниях Правления Товарищества, а рассматривает вопросы, касающиеся исключительно деятельности и полномочий ревизионной комиссии на заседаниях ревизионной комиссии Товарищества, составляет Протоколы заседаний ревизионной комиссии.
21.18. Ревизионная комиссия осуществляет разъяснительную работу с членами Товарищества, отвечает на заявления, жалобы, предложения членов СНТ, касающиеся финансовой деятельности Товарищества.
21.19. Членам Ревизионной комиссии могут возмещаются расходы, связанные с непосредственным исполнением ими должностных функций в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. По решению Общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии может быть установлено вознаграждение по результатам проведенной работы.

21.20. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ с привлечением независимого эксперта-аудитора на основании Договора, заключенного Товариществом с такой организацией или с таким физическим лицом. При этом проведение ревизионной проверки избранными ревизорами не требуется.

Отчет аудитора представляется Председателем Товарищества или аудитором и утверждается на общем собрании членов СНТ.

ГЛАВА 22.
ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

22.1. Контроль в СНТ за соблюдением законодательства, санитарных и противопожарных норм, порядка пользования землей и целевым назначением осуществляет общественная комиссия.

Комиссия общественного контроля создается в целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил, содержания земель общего пользования, индивидуальных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения и других нарушений.

Комиссия может избираться на заседании правления Товарищества или общем собрании членов СНТ из добровольно желающих членов Правления и/или членов СНТ и работает под руководством правления Товарищества.

22.2. Комиссия имеет право составлять акты о нарушениях и передавать такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления СНТ, которое вправе представлять их в государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

22.3. В целях установления надзора за содержанием, целевым использованием и освоением индивидуальных земельных участков комиссия по контролю проводит комиссионное обследование участков на предмет надлежащего ухода за ними, без обязательного уведомления об этом правообладателей участков.

22.4. По результатам обследования оформляется Акт осмотра земельного участка, содержащий предписания садоводу провести в течение 1 месяца работы по устранению выявленных нарушений.

Акт обследования участков направляется владельцам участков заказным почтовым отправлением, смс сообщением, электронной почтой или другим доступным способом, позволяющим доказать его направление.

В случае отсутствия сведений о пользователе такого земельного участка, акты хранятся в правлении Товарищества с отметкой о невозможности направить его адресату.

22.5. За допущенные нарушения установленного порядка пользования индивидуальным земельным участком и землями общего пользования к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом.

Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть:

- предупреждение
- претензия
- требование
- уведомление
- акт о нарушениях
- вызов члена СНТ для рассмотрения нарушений на заседание правления
- вызов на общее собрание членов СНТ
- направление уведомления о нарушении в органы государственной и муниципальной власти, правомочные применить штрафные и иные санкции.

22.6. По истечению установленного срока проводится следующая комиссионная проверки на предмет устранения недостатков в части надлежащего ухода за земельными участками.

Если по результатам проверки будет выявлено, что предписанные садоводу работы по уходу не произведены, то Комиссия оформляет Акт о нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками.

Этот Акт может являться основанием для принятия Правлением СНТ мер по устранению нарушений, представляющих опасность для других садоводов, с последующим отнесением произведенных затрат на правообладателя неухоженного участка.

22.7. В случае невыполнения пользователем садового участка в течение 2-х лет предписаний правления по освоению и использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением, общее собрание имеет право исключить садовода-нарушителя из членов СНТ и распределить его земельный участок другому пользователю.

ГЛАВА 23.
ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. Делопроизводство в Товариществе организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации. Ответственным лицом за ведением делопроизводства в Товариществе является Председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

23.2. Товарищество обязано хранить в делах постоянно:

1) Устав Товарищества;
2) Печать Товарищества;
3) Протоколы общих собраний членов Товарищества;
4) Протоколы заседаний Правления Товарищества;
5) Отчеты (акты) и Протоколы ревизионной комиссии Товарищества;
6) Положения, правила, регламенты Товарищества;
7) Документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
8) Документы, подтверждающие владение землями общего пользования;

9) Документы на имущество, находящееся на его балансе;

10) Сметы доходов и расходов, утверждаемые общим собранием;

11) Ведомости (журнал) приема взносов и платежей;

12) Договоры с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями, акты выполненных работ;

13) Реестры Товарищества;

14) Приказы Председателя Правления Товарищества; штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции;

23.3. Порядок предоставление информации о деятельности Товарищества

Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе по заявлению знакомиться и получать заверенные в установленном порядке, копии следующих документов:

1) действующего устава Товарищества, выписку из единого государственного реестра юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, а именно: приходно-расходных смет товарищества, отчетов ревизионной комиссии об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) ежегодные заключения (Акты) ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии.

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

23.4. Предоставление информации через Интернет

1) Документы, указанные в пункте **22.3** настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

2) Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных в пункте **22.3** настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

3)Ознакомление с документами, указанными в пункте **22.3** может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

4) Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте **22.3** настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

23.5. Предоставление информации на бумажном носителе и порядок оплаты за предоставленные копии

1) Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе (индивидуалу), по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте **22.3** настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

2) Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте **22.3** настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств.

Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

3) Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество.

Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

4) Предоставление копий документов, указанных в пункте **22.3** настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

23.6. Ознакомление с документами, как и выдача копии документов, предоставляется садоводам исключительно по письменному заявлению, в котором поименованы требуемые документы.

23.7. Копии документов выдаются Правлением в течение 30 календарных дней со дня оплаты просителем расходов Товарищества за их изготовление.

В случае отсутствия в архиве СНТ документов, поименованных в заявлении, Товарищество направляет члену СНТ письмо с разъяснениями по поводу отсутствия данных документов.

23.8. Ознакомление с документами Товарищества проходит в течение 30 дней после подачи заявления об ознакомлении. Правление Товарищества подготавливает требуемые документы для ознакомления и назначает дату и время проведения ознакомления.

23.9. Ознакомление происходит на территории Товарищества в здании Правления Товарищества в присутствии лиц, ответственных за хранение и сбережение документов.

Подлинники документов членам Товарищества для ознакомления не предоставляются. Документы для ознакомления могут предоставляться Товариществом в копиях.

23.10. После проведения ознакомления садовод расписывается в журнале «Ознакомлений», который подтверждает предоставление ему документов для обозрения.

23.11. Выносить подлинники документов из архива Товарищества запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

23.12. Если в заявлении об ознакомлении с документами Товарищества, перечисленными в пункте **22.3** настоящего Устава, указано предоставление копий документов на бумажном носителе, расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее указанное заявление, в размере 15 рублей за каждый откопированный лист.

23.13. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления Санкт- Петербурга и Ленинградской области, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

23.14. Порядок предоставления документов для ознакомления, копий документов для садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, аналогичен порядке предоставления документов для членов СНТ.

23.15. Порядок выдачи доверенностей на право голосования на общем собрании.

1) Доверенность на право голосования на общем собрании выдается членом СНТ, или садоводом, ведущим садоводческую деятельность без участия в Товариществе, избранному представителю и заверяется Председателем правления Товарищества.

2) Право голосования на общем собрании имеет представитель, у которого доверенность заверена до начала проведения общего собрания.

3) В доверенности обязательно указываются: ФИО доверителя, ФИО доверенного лица (представителя), их паспортные данные, адрес места проживания, полномочия представителя, дата и номер доверенности, срок на который указанная доверенность выдается.

Доверенности, оформленные иным образом, Председателем Товарищества не заверяются.

23.16. Протоколы общих собраний

1) Порядок оформления Протоколов общих собраний, Протоколов о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых участков, расположенных в границах территории СНТ, указан в пункте **9.21** настоящего Устава.

2) Бюллетени для голосования оформляются в соответствии с пунктом **11.5** настоящего Устава.

3) Протоколы заседаний Правления Товарищества оформляются по общим правилам оформления Протоколов, согласно пункта **14.13** настоящего Устава.

5) Протоколы заседаний Ревизионной комиссии оформляются по общим правилам оформления Протоколов, согласно пункта **20.5** настоящего Устава. Документы, акты, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются всеми членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

6) Форма заявления о приеме в члены СНТ и документы, прилагаемые к такому заявлению, указаны в пунктах **15.7 – 15.8** настоящего Устава.

23.17. Порядок передачи документов вновь избранным исполнительным органам Товарищества. Нотариальные действия.

1) В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о переизбрании исполнительных органов Товарищества, обязанность по передаче оригиналов учредительных и иных документов возникает у председателя Товарищества, ранее исполняющего обязанности.

2) В течение 10 дней, после проведения общего собрания, вновь избранные исполнительные органы Товарищества обязаны предоставить ранее действующему Правлению подписанный протокол, оформленный по форме, установленной настоящим Уставом, для заверения его печатью Товарищества.

3) Протокол общего собрания членов Товарищества с отсутствующим кворумом печатью Товарищества не заверяется.

4) Подготовка документов для передачи происходит в течение 3-х дней после заверения печатью Протокола общего собрания членов Товарищества об избрании нового состава исполнительных органов Товарищества.

5) Оригиналы документов Товарищества и печать передаются вновь избранному Председателю правления СНТ исключительно по Акту приема- передачи (с обязательным перечнем переданных документов). Акт приема-передачи подписывается ранее исполняющим обязанности Председателем правления СНТ и вновь избранным.

6) Для оформления вновь избранного лица, действующего без доверенности от имени Товарищества в налоговой инспекции, нотариусу предоставляется заверенный печатью Товарищества оригинал Протокола и, в обязательном порядке, Акт приема-передачи документов.

7) Протокол общего собрания без печати считается недействительным, согласно

пунктов 14.13 –14.14 настоящего Устава. Протокол, заверенный печатью Товарищества в отсутствие Акта-приема-передачи документов и печати, считается заверенный ненадлежащей печатью.

ГЛАВА 24.
ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИХ ЧЛЕНОВ

24.1. Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

1) право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения земельными участками;

2) права, связанные с вступлением в члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, участием в нем и выходом из него;

3) другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

24.2. Защите подлежат права садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом такого объединения, другие предусмотренные настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами права.

24.3. Защита прав садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

1) признания их прав;

2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;

3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;

4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;

5) самозащиты своих прав;

6) возмещения им убытков;

7) иных предусмотренных законом способов.

ГЛАВА 25.
РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

25.2.Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

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

ГЛАВА 26.
РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

26.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который должен пройти государственную регистрацию.

26.2. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

26.3. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов такого объединения и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

26.4. Члены реорганизованного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

26.5. Если разделительный баланс садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения перед его кредиторами.

26.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

26.7. При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

26.8. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

ГЛАВА 27.
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

27.1. Государственная регистрация изменений учредительных документов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

27.2. Изменения учредительных документов, указанные в пункте **2.2.8** настоящего Устава, вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

ГЛАВА 28.
ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

28.1. Ликвидация садового некоммерческого Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Порядок ликвидации:

28.2. Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого Товарищества.

Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

28.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

28.4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение находится в процессе ликвидации.

28.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, порядке и сроке предъявления требований кредиторов такого объединения.

Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации такого объединения.

28.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного

28.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого объединения, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

28.8. После принятия решения о ликвидации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов такого объединения (собранием уполномоченных).

28.9. Если имеющихся у ликвидируемого садоводческого потребительского кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов такого кооператива погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена такого кооператива, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого садоводческого некоммерческого объединения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

28.10. Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

28.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

28.12 Имущество ликвидируемого Товарищества

1) При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения

требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

4) На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства , не может быть обращено взыскание.

При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

28.13. Завершение ликвидации Товарищества

1) Ликвидация садоводческого некоммерческого объединения считается завершенной, такое объединение - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого объединения в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

2) Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.