Проект нового Устава

Утверждён решением общего собрания от \_\_\_.\_\_\_.2021

**Устав СНТ «Покровские дачи»**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. Общие положения 3](#_Toc56812376)

[2. Предмет и цели деятельности 3](#_Toc56812377)

[4. Средства и имущество общего пользования 6](#_Toc56812378)

[5. Основания и порядок принятия в члены Товарищества 8](#_Toc56812379)

[6. Основание и порядок исключения из членов Товарищества 9](#_Toc56812380)

[7. Права и обязанности членов Товарищества 10](#_Toc56812381)

[8. Виды взносов и порядок их внесения 12](#_Toc56812382)

[9. Реестр членов Товарищества 15](#_Toc56812383)

[10. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе 16](#_Toc56812384)

[11. Органы уПравления деятельностью Товарищества и ревизионная комиссия 17](#_Toc56812385)

[12. Компетенция общего собрания членов Товарищества 17](#_Toc56812386)

[13 Регламент подготовки и проведения Общего собрания 21](#_Toc56812387)

[14. Правление Товарищества 25](#_Toc56812388)

[15. Председатель Товарищества 28](#_Toc56812389)

[16. Ревизионная комиссия Товарищества 30](#_Toc56812390)

[17. Ведение делопроизводства в Товариществе 31](#_Toc56812391)

[18.Реорганизация Товарищества 33](#_Toc56812392)

[19. Ликвидация Товарищества 33](#_Toc56812393)

# 1. Общие положения

1.1. Настоящая редакция Устава принята в целях приведения положений Устава в соответствие с нормами Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ)

1.2. Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.3. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Покровские дачи», зарегистрировано Решением Главы администрации Наро-Фоминского района Московской области постановлением № 661 от 13.07.1992 года. В 2002 г. регистратором Инспекция Федеральной налоговой службы по Наро-Фоминскому району Московской области Товариществу был присвоен ОГРН. При регистрации Товариществу присвоены: ИНН 5030016617, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Регистрационный номер в ПФР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Регистрационный номер в ФСС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Покровские дачи» создано по адресу 143322, Московская область, Наро-Фоминский район, д. Покровка, территория СНТ «Покровские дачи», на участке земли общей площадью XX,XX га, зарегистрировано решением Главы администрации Наро-Фоминского района Московской области постановлением № 661 от 13.07.1992 года.

1.5. Полное наименование:

Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Покровские дачи» (далее в Уставе - Товарищество).

Сокращенное наименование: СНТ «Покровские дачи».

1.6. Почтовый адрес: определен почтовым адресом по месту регистрации действующего Председателя Товарищества или по месту регистрации Товарищества в соответствии с п.1.4.

1.7. Сайт Товарищества «покровские-дачи.рф» (далее – Сайт) используется в целях размещения документов, уведомления о проведении общих собраний и других новостей.

1.7. Устав устанавливает, что считается надлежащим уведомление председателя Товарищества либо собственника в СНТ (далее -Стороны) в том числе в случаях, когда такая Сторона не получила уведомление вследствие: истечения срока хранения почтового отправления в отделении связи по причине неявки адресата за получением отправления; отсутствие договора на почтовое обслуживание Стороны-получателя по почтовому адресу и/или адресу местанахождения; неуведомления (несвоевременного уведомления) Стороны-отправителя об изменении почтового адреса Стороны-получателя в соответствии с условиями настоящего Устава.

# 2. Предмет и цели деятельности

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

– обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

– содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

– финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

– оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

– охрана имущества общего пользования;

– содержание и благоустройство территории Товарищества;

– обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

– строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

– представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

– консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

– ведение реестра членов Товарищества.

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. Правовое положение. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием объединения на русском языке и вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.2. Учредительными документами садоводческого некоммерческого Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации.

3.3. Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности СНТ «Покровские дачи».

3.4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и её членов.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любой член Товарищества имеет право ознакомиться с Уставом, кроме того, любой член Товарищества имеет право приобрести заверенную копию Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования, либо получить сканированный образ Устава на электронную почту, либо ознакомиться с Уставом на Сайте.

3.7. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов. Изменения в Устав представляются в налоговый орган по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.8. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

3.9. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

3.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества, нормативными актами Московской области и органов местного самоуправления.

3.11. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

– 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;

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

– выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

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

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

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

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

3.12. Товарищество обязано:

– Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

– Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

– Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

– Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

– Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

– Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

– Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

– Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

– Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

3.13. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое Товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории.

3.14. Члены садоводческого некоммерческого Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

# 4. Средства и имущество общего пользования

4.1. Обустройство территории Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества, вносимых на расчетный счет Товарищества в виде членских и целевых взносов и платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе в соответствии с решением общих собраний. Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка.

4.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

4.3. 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.

4.4. Имущество общего пользования является совместной собственностью Товарищества и при переходе права собственности на земельный участок новый собственник одновременно приобретает и долю имущества общего пользования в размере внесенных предыдущим собственником взносов.

4.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на правах собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность собственникам земельных участков, при условии, что все собственники земельных участков выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

4.6. По решению Общего собрания принимается решение об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющихся имуществом общего пользования, и/или заявлением о государственном кадастровом учёте таких объектов недвижимости. Общее собрание одновременно избирает своего представителя из указанных лиц, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и этим лицом не обязательно должен быть председатель Правления.

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

4.8. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

4.9. Земли общего пользования, расположенные в границах территории садоводства принадлежат Товариществу, как юридическому лицу на праве собственности и разделу не подлежат.

4.10. Собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

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

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

– 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.

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

– устраивать сетчатое ограждение по периметру индивидуального садового участка. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному Правлением Товарищества) возможно устройство ограждений других типов. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

– возводит на садовом участке жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы, летнюю кухню, баню (сауну), душ, навес или гараж для автомобилей. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил определяются нормативами и нормами, установленными органами федеральной власти и в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.13. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления, службы санэпиднадзора, службы электрификации и газификации и службы пожарной охраны.

# 5. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя/арендатора земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

5.4. В заявлении указываются:

– фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

– адрес места жительства заявителя;

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

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

– согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

– согласие на обработку персональных данных.

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

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

5.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

– было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

– не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;

– не представило документы или представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.5. Устава.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

# 6. Основание и порядок исключения из членов Товарищества

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

6.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества, а 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. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.3. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.4. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства. Копия письма может быть направлена по адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.5. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества не позднее, чем за 2 (две) недели до даты проведения общего собрания.

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

6.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 6.3. Устава, ему в течение десяти дней с момента вынесения решения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

– дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

– обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

– 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.

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

# 7. Права и обязанности членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

– В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

– Участвовать в управлении делами Товарищества;

– Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

– Добровольно прекратить членство в Товариществе;

– Обжаловать решения органов управления деятельностью Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

– Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

– По заявлению получать за плату, размер которой равен затратам на изготовление копий документа, заверенные в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом копии следующих документов:

a) Устава Товарищества, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

б) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов; приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

в) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

д) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

е) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

– Члены Товарищества имеют право получать заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, выписки из реестра членов Товарищества. Выписки предоставляются в течение тридцати дней с момента подачи заявления в Правление Товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

– Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.2. Член Товарищества обязан:

– Не нарушать права других членов Товарищества и лиц,

– Своевременно уплачивать взносы, в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

– Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

– Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

– Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

– Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

– Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

– В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

– Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном Сайте Товарищества.

– Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

# 8. Виды взносов и порядок их внесения

8.1. Члены Товарищества обязаны платить следующие виды взносов (далее вместе – Взносы):

– членские взносы;

– целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению Взносов распространяется на всех членов Товарищества.

8.3. Членские Взносы вносятся членами Товарищества в безналичной форме на расчетный счет Товарищества в следующем порядке: полностью до 1 августа за текущий год.

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

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

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

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

– с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

– с правовой защитой интересов Товарищества;

– с проведением аудиторских проверок Товарищества;

– с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;

– с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

8.5. Целевые взносы вносятся единовременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

– с подготовкой документации по планировке территории садоводства;

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

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

– с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.6. Размер Взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества. Размер членских взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования и в зависимости от размера садового участка. Размер членского взноса для участка определяется исходя из площади стандартного земельного участка 6 соток (площадь стандартного участка может варьироваться в пределах от 5 до 7 соток, при этом сумма взносов остаётся неизменной). В случае, если площадь участка меньше 5 соток или больше 7 соток, размер членского взноса соответственно уменьшается или увеличивается на размер взноса за количество лишних или дополнительных соток. При этом размер целевых взносов рассчитывается одинаково для всех членов Товарищества и собственников без участия в Товариществе из расчёта числа земельных участков в собственности.

8.7. Возможен переход долга по соглашению. В этом случае прежний собственник может заключить с новым собственником соглашение о переводе долга по уплате в садовые Товарищества, который образовался у продавца на момент продажи участка на территории Товарищества (ст.391 ГК РФ). Такой перевод долга возможен только с письменного согласия Правления Товарищества. После заключения такого соглашения о переводе долга Товарищество требует погашения долга прежнего собственника с нового собственника.

8.8. В случае получения в собственность земельного участка по наследству от предыдущего собственника, новый собственник отвечает по долгам наследодателя, то есть должен уплатить взносы за приобретённый им земельный участок. Наследники наследуют его долги (п.1 cт.1175 ГК РФ).

8.9. Неиспользование членом Товарищества земельного участка не является основанием для неуплаты взносов.

8.10. Член Товарищества, который своим личным участием в деятельности Товарищества обеспечил экономию денежных средств или какого-либо имущества Товарищества, может быть по решению Правления Товарищества временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату таких работ или услуг либо имущества. При этом в протоколе заседания Правления указываются сроки выполнения работ, объем выполненных работ и период, на который член Товарищества освобождён от уплаты членских взносов.

8.11. Член Товарищества имеет право обратиться с письменным заявлением к Правлению Товарищества об отсрочке уплаты членских взносов. В случае принятия положительного решения в протоколе заседания Правления указывается период отсрочки платежа и причина. Правление вправе отказать в отсрочке уплаты членских взносов, о чем письменно извещает заявителя. Отсрочка платежей за потребленную электроэнергию не допускается.

8.13. Оплата стоимости потребленной электроэнергии производится постоянно проживающими садоводами ежемесячно, остальными не реже чем раз в квартал.

8.14. Размер оплаты стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, а также размер потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, рассчитываются при подготовке сметы, утверждаются на общем собрании и включается в общую сумму членского взноса.

8.15. В случае задержки оплаты членских взносов или платы за электроэнергию сроком более шести месяцев Товарищество вправе ограничивать (отключать) электроснабжение садоводческого участка, присоединенного к сетям Товарищества.

8.16. В случае неуплаты членских и/или целевых взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8.17. С учетом возможных неплатежей и несвоевременного внесения взносов, бюджет Товарищества может рассчитываться с превышением на 10%. Возможный остаток средств переходит на следующий год или, в случае необходимости, используется по решению Правления Товарищества. При расчете индивидуального уровня взносов, учитывается полное количество владельцев садовых земельных участков на территории Товарищества, включая неиспользуемые («заброшенные») участки. Если происходит раздел существующего садового земельного участка с присвоением новым участкам кадастровых номеров, т.е. общее количество владельцев участков увеличивается, то владельцы вновь образованных садовых земельных участков уплачивают взносы наравне с остальными владельцами садовых земельных участков, а при расчете размера взносов учитывается новое (увеличенное) количество садовых земельных участков. В случае объединения нескольких садовых земельных участков в один объект и увеличении площади нового садового земельного участка, размер взносов для владельца, такого объединенного садового земельного участка будет рассчитываться исходя из его конкретных размеров.

# 9. Реестр членов Товарищества

9.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 217-ФЗ, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

9.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради и содержит следующую информацию:

– Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;

– Адрес места жительства члена Товарищества;

– Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

– Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

– Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

9.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9.5. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

9.6. В случае неисполнения требования, установленного п. 9.5. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

9.7. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных. Товарищество 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.

# 10. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе

10.1. Лица, владеющие садовым земельным участком в границах Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в товариществе.

10.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

10.3. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

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

10.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.6. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии решений по следующим вопросам:

– о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

– о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

– о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

– определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

– утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

10.7. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.8. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

10.9. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов уПравления Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

# 11. Органы управления деятельностью Товарищества и ревизионная комиссия

11.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

11.2. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом, создается ревизионная комиссия.

11.3. Председатель Товарищества, Правление Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества, из их числа на срок, установленный общим собранием Товарищества, но не более чем на пять лет. Решение о порядке голосование (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем разделе, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

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

11.7. Часы приёма Правления и Председателя Товарищества размещаются на стендах Товарищества не позднее 25 числа месяца в период с мая по сентябрь.

# 12. Компетенция общего собрания членов Товарищества

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

12.1.1. Изменение Устава Товарищества. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.2. Избрание органов управления Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.3. Прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.4. Принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.5. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.6. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.7. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора). Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (платы). Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества;

12.1.9. Определение размера и срока внесения взносов (платы), порядка расходования целевых взносов. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества;

12.1.10. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.12. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.13. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества на действия (бездействие) органов управления Товариществом, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.14. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1 16. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества;

12.1.17. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.18. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.19. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества;

12.1.20. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества;

12.1.21. 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. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;

12.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решение принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решение принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.1.23. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

12.3. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее июня каждого года и не ранее окончания ревизионной проверки.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа членов Товарищества.

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

12.5. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Возможно вручение лично Председателю Товарищества под роспись.

12.6. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания и предлагаемые решения по каждому из них.

12.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.8. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного п. 12.7 Устава, инициаторы, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества вправе самостоятельно обеспечить проведение собрания при условии соблюдения положений раздела 13 Устава.

# 13 Регламент подготовки и проведения Общего собрания

13.1 Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление Товарищества. Правление Товарищества на заседаниях принимает решение о сроке и месте проведения Общего собрания, его форме (очное, очно-заочное или заочное), повестке дня, утверждает докладчиков и ответственных за подготовку проектов решений.

13.2. Проведение Общего собрания в очной форме.

13.2.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме не менее чем за три недели до дня его проведения:

– размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;

– направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, при наличии электронного адреса уведомление направляется членам Товарищества только в форме электронного сообщения;

– размещается на Сайте Товарищества.

13.2.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

13.2.3. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, в решении которых принимают участие лица, не являющиеся членами Товарищества, последние уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

13.2.4. Не менее чем за четырнадцать календарных дней до даты проведения общего собрания все члены Товарищества имеют возможность ознакомиться в правлении Товарищества или иным предложенным Правлением способом с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. В случае нарушения срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

13.2.5. Все члены Товарищества, а также все не являющиеся его членами владельцы земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, имеют право свободного доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

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

13.2.7. Общее собрание членов Товарищества проводится в арендуемом помещении или на территории Товарищества (с обязательным обеспечением необходимых условий для нормальной работы собрания).

13.2.8. Перед началом собрания члены Правления Товарищества осуществляют регистрацию прибывших на собрание членов Товарищества проставлением последними в соответствующих списках личной подписи.

13.2.9. Открывает Общее собрание Председатель Правления Товарищества. Он докладывает собравшимся о наличии кворума и руководит избранием рабочего президиума собрания. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Кворум Общего собрания определяется на момент окончания регистрации прибывших на собрание членов Товарищества.

13.2.10. Председатель Общего собрания избирается из членов Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих нас собрании.

13.2.11. Наряду с Председателем собрания открытым голосованием простым большинством голосов избирается секретарь для ведения протокола собрания. Председатель и секретарь составляют рабочий президиум Общего собрания.

13.2.12. Председатель общего собрания начинает руководство работой собрания с утверждения повестки дня и регламента собрания.

13.2.13. Вмешательство Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества в руководство Председателем собрания работой Общего собрания не допускается. В то же время помощь Председателю собрания при необходимости таковой ими оказывается.

13.2.14. При принятии Общим собранием решений члены Товарищества голосуют путем поднятия своих членских книжек садоводов, а представители членов Товарищества – путем поднятия выданных им доверенностей. Те представители, которые являются членами Товарищества, голосуют за себя своей членской книжкой садовода, а за доверителя – полученной от него доверенностью, т.е. в этом случае они могут иметь несколько голосов, но не более 5. Председатель Товарищества не имеет право удостоверять доверенности членов Товарищества на участие и голосование на общем собрании членов Товарищества.

13.2.15. Решения по вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания, принимаются в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 217 – ФЗ и разделом 12 Устава Товарищества.

13.2.16. Принятия решений Общего собрания об избрании членов Правления, членов контрольных органов Товарищества осуществляется отдельно по каждой кандидатуре. Голосование списком при принятии таких решений не допускается.

13.2.17. Все решения Общего собраний принимаются открытым голосованием.

13.2.18. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью и расшифровкой подписи каждого члена Товарищества либо его представителя, принявших участие в общем собрании. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и секретарем (подпись Председателя и секретаря также проставляется внизу каждой страницы протокола).

13.2.19. Решения Общего собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

13.2.20. Решения Общего собраний членов Товарищества имеют обязательную силу для исполнения Председателем, Правлением и членами Товарищества, а также владельцами земельных участков, не являющихся членами Товарищества и работников, принятых на работу в него по трудовому договору.

13.2.21. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через три календарных дня после даты общего собрания путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном Cайте Товарищества. На каждом листе размещаемого протокола общего собрания проставляется подпись Председателя Товарищества и секретаря общего собрания.

13.3. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

13.3.1.Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится также в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

Заочное голосование по вопросам такого общего собрания должно проводится в течение 14 календарных дней после даты собрания. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

13.3.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

13.3.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), принявших участие в общем собрании, проводимом в очной форме, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества и поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

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 и голосовании на общем собрании, проводимом в очной форме, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

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

– результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания;

– результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки в Правление Товарищества.

13.3.5. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества путем очно-заочного голосования оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого очно голосовавшего члена Товарищества и решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании.

13.4. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного (опросным путем) голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

13.4.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

– повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;

– состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

– дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

– сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

– сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества, Cайте не менее, чем за 1 (один) месяц до даты начала приема бюллетеней для голосования, а также направлены по адресам в соответствии с данными реестра. В случае наличия электронного адреса уведомление направляется только по электронной почте.

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

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

13.4.3. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, указанных в пунктах 12.1.1, 12.1.2, 12.1.8–12.1.10, 12.1.16, 12.1.19 – 12.1.22 раздела 12 настоящего Устава.

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

13.4.5. 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.

13.4.6. 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. Бюллетени, признанные недействительными, при этом не учитываются.

13.4.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования и его регламент определяются Положением о проведении заочного голосования, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

# 14. Правление Товарищества

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

14.2. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 9 (девяти) человек с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием в пропорции 4 человека от поля «Просвещение» и 5 человек от поля «Медицина».

14.3. Членом Правления Товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической работы.

14.4. Членом Правления не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность по членским и целевым взносам на момент избрания на общем отчетно-перевыборном собрании и, который не выполняет или нарушает положения Устава Товарищества и законодательство РФ.

14.5. На заседании Правления может быть избран Заместитель Председателя Товарищества из числа его членов большинством голосов.

14.6. В интересах повышения ответственности за членами Правления закрепляются конкретные участки работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

– ведение делопроизводства в правлении Товарищества;

– ведение реестра членов Товарищества;

– строительство и ремонт дорог садоводства;

– обеспечение электроэнергией и газом;

– обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов;

– экологическая, санитарная и пожарная безопасность;

– ведение бухгалтерского учета и отчетности.

14.7. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и Председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

14.8. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

– истечение срока, на который они избраны;

– состояние здоровья или иным веским причинам отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;

– бездеятельность и не участие в работе Правления, за действия, приносящие материальный и моральный ущерб Товариществу, за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иным противоправным действиям, как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом и другим причинам, приравненным к выше перечисленным.

Решение о прекращении полномочий члена Правления принимается на заседании Правления квалифицированным большинством (2/3) членов Правления и утверждается на ближайшем общем собрании Товарищества. Вместо выбывшего члена Правления на заседании Правления может быть избран новый член Правления, с обязательным утверждением на ближайшем общем собрании. Избранный член Правления обладает теми же правами что и остальные члены Правления.

14.9. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

14.10. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

14.11. 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.

14.12. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

14.12.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

14.12.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или необходимости проведения и принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

14.12.3. Принятие решения о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

14.12.4. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

14.12.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

14.12.6. Принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

14.12.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

14.12.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения членами Товарищества таким имуществом;

14.12.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.12.10. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

14.12.11. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.12.12. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива;

14.12.13. Определение служебных обязанностей штатных работников, принятие решений о приеме на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14.12.14. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14.12.15. Контроль над своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов;

14.12.16. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

14.12.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

14.12.18. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлекать к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Трудовые договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Правления.

14.14. Правление Товарищества имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

14.15. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

14.16. Члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления Товарищества, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем Товарищества.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

14.17. Даты заседания Правления размещаются на информационных стендах Товарищества, Сайте не менее, чем за 14 календарных дней до проведения.

14.18. Обратиться в Правление возможно лично, либо через Сайт.

# 15. Председатель Товарищества

15.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом и подотчетен общему собранию членов Товарищества.

15.2. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

15.3. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества, 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.

15.4. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более чем на 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

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

15.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

15.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

15.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

15.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

15.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

15.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

15.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

15.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

15.5.9. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие), повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

15.7. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания.

15.8. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества.

15.9. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию Товарищества.

# 16. Ревизионная комиссия Товарищества

16.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе не менее чем трех человек.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

16.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества простым открытым голосованием.

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

16.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

16.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

16.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

16.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

16.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год до проведения ежегодного общего собрания, либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

16.6.3. Отчитываться по итогам ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

16.6.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

16.6.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

16.7. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

16.8. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов Товарищества.

16.9. Председатель ревизионной комиссии:

- Созывает и проводит заседания ревизионной комиссии;

- Утверждает повестку дня заседания ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания ревизионной комиссии;

- Организует уведомление членов ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности Товарищества;

- Организует текущую работу ревизионной комиссии;

- Отчитывается на общем собрании членов Товарищества;

- Оформляет и подписывает протокол заседания ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;

- Обеспечивает своевременное информирование Председателя и Правление Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений ревизионной комиссии Товарищества;

- Организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов ревизионной комиссии.

# 17. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

17.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и члены счетной комиссии. Данные протоколы заверяются печатью Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и члены Правления, участвующие в заседании, и заверяет печатью Товарищества, члены Правления, присутствующие на заседании, визируют протокол.

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

17.5. Протоколы, указанные в п. 17.2 и 17.3, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти (49) лет.

17.6. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, их компетенции). Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

17.7. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов 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.

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

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

17.10. Предоставление копий документов Товарищества ревизионной комиссии, 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.

17.11. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, перечень документов, подлежащих публикации на Сайте Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

# 18.Реорганизация Товарищества

18.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, 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» и других федеральных законов.

18.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

– Территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

– На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

18.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

# 19. Ликвидация Товарищества

19.1. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

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

19.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка.