

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов товарищества
Протокол № ____ от _____ 2022 года

Председатель СНТ «ДРУЖБА»
_____ Васильева ТН

ПРОЕКТ УСТАВА

Садоводческого некоммерческого товарищества
(вид товарищества собственников недвижимости)

«ДРУЖБА»

(новая редакция)



СОДЕРЖАНИЕ

№	Раздел	Страница
1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2.	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
3.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
4.	ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
5.	ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ НЕГО.	5
6.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
7.	ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	9
8.	РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	11
9.	ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	12
10.	ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ	13
11.	КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	13
12.	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	17
13.	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	18
14.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.....	18
15.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	19
16.	ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.....	19
17.	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	21
18.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	21



*Настоящий Устав подготовлен в соответствии с требованиями
Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ*

*"О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении
изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящая редакция Устава утверждена в связи с приведением Устава садоводческого некоммерческого товарищества «ДРУЖБА» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, в частности с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ДРУЖБА», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное Администрацией Мясниковского района Ростовской области 08.11.2000 г., регистрационный № 22, основной государственный регистрационный номер 1026101311785, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217 "О ведении гражданами садоводства, и огородничества для собственных нужд".

1.2. Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Полное и сокращенное официальное наименование Товарищества:

Полное наименование – Садоводческое некоммерческое товарищество «ДРУЖБА».

Сокращенное наименование – СНТ «ДРУЖБА».

Юридический адрес Товарищества: 346816, Ростовская область, Мясниковский район, село Несветай.

Территорией ведения садоводства СНТ «ДРУЖБА» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки в соответствии с проектами организации и застройки и межевания территории, образованные в границах кадастрового квартала **61:25:0501201** на земельном участке общей площадью **103,47 га**

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 346816, Ростовская область, Мясниковский район, СНТ «ДРУЖБА».

1.4. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) земельных участков в границах территории ведения садоводства и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.5. Учредительным документом Товарищества является Устав. Положения Устава не должны противоречить законодательству Российской Федерации.

1.6. Внесение изменений в Устав, принятие Устава в новой редакции относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решение по данному вопросу принимается правомочным собранием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

1.7. Члены Товарищества разрабатывают и утверждают на общем собрании Правила внутреннего распорядка СНТ и Регламент проведения общего собрания СНТ в форме очно-заочного, заочного голосования.

1.8. Требования настоящего Устава, а так же Правил внутреннего распорядка СНТ и Регламента проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного, заочного голосования, обязательны для исполнения органами управления и контроля Товарищества, а также членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.



4.

1.10. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную документацию, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы, расчетные счета в банке.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а так же для целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

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

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;

4) выступать истцом и ответчиком в суде;

5) выполнять работы и оказывать услуги правообладателям садовых земельных участков за их счет.

3.2. Товарищество обязано:

1) соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Ростовской области, нормативные правовые акты органов местного самоуправления, настоящий Устав;

2) осуществлять управление общим имуществом.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

4.1. Градостроительное регулирование и организация территории садоводческого Товарищества проводится в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, проектами планировки и межевания, являющимися основными юридическими документами, определяющими в интересах правообладателей садовых земельных участков условия ведения садоводства, отдыха и проживания.

4.2. Земельный участок, предоставленный садоводческому Товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых участков.

4.3. На территории садоводства и за его пределами запрещается организация свалки отходов.

4.4. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 метров и не более 500 метров от границ садовых земельных участков.



5.

4.5. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 4 м.

4.6. Территория садоводства должна быть огорожена по периметру сетчатым или решетчатым забором с установкой калиток и ворот.

4.7. На индивидуальном садовом земельном участке могут возводиться садовый дом, жилой дом, хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд) и гаражи.

Садовый дом, жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

4.8. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно – бытовым условиям должны быть:

- от садового, жилого дома -3 м.;

- от других построек – 1 м.;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м., средне рослых – 2 м., кустарников – 1м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового, жилого дома до душа, бани, сауны, уборной – 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.;

- навесы от межи с соседнего участка — 1 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

4.9. Не допускается устройство стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

4.10. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, жилому дому и хозяйственным постройкам.

4.11. Ограждения индивидуальных садовых земельных участков с целью минимального затенения территории соседних садовых участков могут быть сетчатые или решетчатые. По письменному согласованию с соседями, можно установить глухое ограждение с решеткой внизу. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов. В целях защиты от дорожной пыли, на центральной улице допустимо обустройство «зеленых заборов», выполненных из низкорослых деревьев и кустарников или из заплетенной вьющейся растительности, только со стороны улицы, если это не мешает проезду машин и прохождению людей.

4.12. Территория Товарищества должна быть обеспечена противопожарным водоснабжением.

5. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ НЕГО

5.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства не имеющего задолженности перед Товариществом по платежам, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, предусмотренных п.5.9. Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.5. В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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



6.

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, Правил внутреннего распорядка СНТ, Регламента проведения общего собрания.

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

5.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества и подписанием протокола общего собрания председательствующим на общем собрании. По заявлению принятого члена Товарищества, ему может быть выдана выписка из протокола общего собрания о его приеме в члены Товарищества.

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

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

5.8.2. не является собственником или в случаях, предусмотренных п. 5.9. Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.8.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.6. Устава;

5.8.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.5; Устава.

5.8.5. приобретенный земельный участок не обрабатывается на протяжении шести месяцев;

5.8.6. правообладатель, ведущий не подтвержденную пропагандистскую деятельность против исполнительных органов Товарищества, унижая честь и достоинство исполнительных органов.

5.9. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам 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.

5.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка.

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

5.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Не менее чем за 10 дней до выхода из Товарищества член Товарищества обязан произвести акт сверки взаимных расчетов с Товариществом, внести необходимые платежи на расчетный счет Товарищества, получить справку об отсутствии задолженности.

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

5.14. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.15. 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, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.16. Член Товарищества информируется о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.18. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 5.15 Устава, ему, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

5.19. 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.

5.20. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества, произвести с ним акт сверки взаимных расчетов, произвести необходимые платежи по расчетам, получить справку об отсутствии задолженности.

5.21. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.20. Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.22. Прекращение членства в Товариществе (добровольное, принудительное, в связи с прекращением прав на садовый земельный участок) не освобождает бывшего члена Товарищества от исполнения обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства в Товариществе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом (если он пробыл членом Товарищества пять лет).

6.1.4. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.5. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством;

6.1.6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

6.1.7. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования.



8.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать в срок не более 30 дней за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членом Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок) за последние три года:
- заключения ревизионной комиссии Товарищества за последние 3 года;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членом Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества за последние 3 года;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

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

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членом Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

6.5. Член Товарищества обязан:

6.5.1. не нарушать права других членом Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

6.5.2. своевременно уплачивать взносы и коммунальные платежи;

6.5.3. исполнять решения, принятые, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членом Товарищества;

6.5.4. участвовать в общих собраниях членом Товарищества;

6.5.5. Соблюдать Регламент проведения общего собрания членом Товарищества и Правила внутреннего распорядка Товарищества, утвержденные на общем собрании членом Товарищества.

6.5.6. использовать свой садовый земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования (ведение садоводства – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей):

- не содержать на своем садовом земельном участке сельскохозяйственных животных (крупный и мелкий скот, ценных пушных зверей, нутрий, кроликов) и пчел;

- не использовать свой садовый земельный участок для ремонта, стоянки и мойки автомобилей в коммерческих целях;

6.5.7. не нарушать тишину и покой граждан с 23.00 часов до 7.00 часов следующего дня (в выходные и праздничные нерабочие дни с 23.00 часов до 8.00 часов следующего дня). Под действиями (бездействием), нарушающими тишину и покой граждан, понимаются любые действия, производящие шум и препятствующие полноценному отдыху граждан, в том числе личные действия, действия механических средств и технических устройств (включая звуки



9.

пения, музыкальных инструментов, теле радио аппаратуры). В течении дня звуки телерадио - аппаратуры не должны доставлять беспокойство гражданам садоводства;

6.5.8. своевременно производить обрезку ветвей деревьев и кустарников, выходящих за границы своего участка. После предупреждения, председатель Товарищества и садовод, чьи права нарушены, имеют право самостоятельно, без проникновения на чужой участок, организовать и произвести обрезку таких веток;

6.5.9. не разводить в коммерческих целях (с целью продажи) собак любых пород. Содержание собак для охраны на своем садовом земельном участке производится в соответствии с ветеринарными и санитарными нормами. Не допускается выгул собак за пределами своего земельного участка без сопровождения, без поводка и намордника.

6.5.10. после завершения строительства или работ с использованием тяжелой техники (транспорта от 3-х тонн и выше, тракторов, экскаваторов) произвести ремонт на улице, где велись работы.

6.5.11. при порче имущества общего пользования правообладатель нанесший материальный ущерб Товариществу обязан его восстановить (отремонтировать, возместить ущерб и т. д.).

7. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются: взносы членов Товарищества; плата правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества; благотворительные взносы и пожертвования; финансовая помощь от организаций и предприятий; целевые поступления из бюджетного финансирования.

7.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

7.2.1. Членские взносы для членов Товарищества, для правообладателей земельных участков (не являющимися членами Товарищества и не ведущих хозяйство без участия в товариществе) и ведущих хозяйство без участия в Товариществе зависят от размера земельного участка выраженного в квадратных метрах, не зависимо какое количество участков принадлежит ему. (Суммарное количество квадратных метров всех принадлежащих участков).

7.2.2. Целевой взнос для всех перечисленных в п.7.2.1 зависит так же от количества квадратных метров принадлежащих перечисленным.

7.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, правообладателей земельных участков и садоводов ведущих индивидуальное хозяйство в границах территории Товарищества.

7.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

7.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно на расчетный счет Товарищества, равными частями в период с января по сентябрь текущего года, до 10 числа месяца, следующего за месяцем, установленным сроком. До 10 октября текущего года член Товарищества обязан закончить платить всю сумму взносов за текущий год.

7.6. За несвоевременную уплату членских взносов взимаются пени в размере 0,1% от суммы неоплаченного платежа. Пени начисляются за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного общим собранием срока оплаты.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за арендуемое имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с ресурсо снабжающими организациями 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 заключенных договоров;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и договорам подряда, заключаемыми с физическими лицами выполняющими необходимые для поддержания садоводческого хозяйства в надлежащем порядке.

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

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

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего представления 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 земельных участках, земельных участках общего назначения;

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

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

6) на поддержание дорог в исправном состоянии;

7) реконструкцию существующих дорог;

7.8.2. В случае несвоевременной уплаты целевых взносов взимается пени в размере 0,1 % от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного общим собранием срока оплаты.

Сумма пеней не может превышать размер не уплаченной суммы по взносам.

7.9. В случае признания недействительным (ничтожным) решения общего собрания действует ранее утвержденная приходно-расходная смета; членские и целевые взносы, а также размер платы правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, вносятся в размере и сроки, установленные решением предыдущего общего собрания.

7.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке без срока исковой давности.

7.11. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах, расположенных на садовых земельных участках, осуществляется правообладателями этих участков согласно показаниям индивидуального прибора учета по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области. Оплата должна производиться ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за месяцем потребления. В случае несвоевременной уплаты за потребляемую электрическую энергию взимается пени в размере 0.1 % от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока Уставом. Оплата электроэнергии, потребляемой на содержание имущества общего пользования Товарищества (в том числе ночное освещение территории Товарищества, потери в электросетях, освещение и отопление помещений для сторожей), осуществляется за счет членских взносов.



7.12. Для эффективного контроля за потреблением электрической энергии, правообладатели садовых участков должны устанавливать приборы учета электрической энергии на разделе балансовой принадлежности электрических линий (проводов), т. е. на ближайшей электрической опоре до строения.

7.12. Имущество общего пользования и право собственности на него.

7.12.1 Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

7.12.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным Законом №217 ФЗ

7.12.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление садового земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

7.12.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать садовые земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим садовым земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам

7.12.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

7.12.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

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

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



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

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

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

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные:

8.3.1. фамилия имя отчество (последнее при наличии) члена Товарищества;

8.3.2. адрес места жительства члена Товарищества;

8.3.3. почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

8.3.4. адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

8.3.5. номер телефона;

8.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка или участков, правообладателем которых является член Товарищества.

8.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 8.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

9. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ и п.5.10. Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

9.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты



взносов членами Товарищества.

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

9.5. В случае не внесения платы предусмотренной п.9.3. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке без ограничения срока исковой давности.

9.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

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

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

- 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;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.7.4, 7.5., 7.6., 7.7. Устава;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. Устава.

9.7. По остальным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

9.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать копии документов, предусмотренные Федеральным законом №217-ФЗ и п.6.2.Устава.

9.9. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не могут быть избраны в органы Товарищества (председателем Товарищества или членами правления), членами ревизионной комиссии.

9.10. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

10.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.2. В Товариществе создается единоличный исполнительный орган (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества во главе с председателем Товарищества). Председатель Товарищества является членом правления Товарищества. Контролирующий орган, ревизионная комиссия.

10.3. Так как председатель Товарищества является членом правления Товарищества, то в экстренной ситуации (продолжительная болезнь председателя, смерть), члены правления Товарищества могут выбрать из своего числа временно исполняющего обязанности председателя до очередного общего собрания членов Товарищества.

10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 10.2. Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

10.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 4 (четыре) года только из числа членов Товарищества, чей стаж членства в Товариществе не менее 5 лет, открытым



голосованием. Такие ограничения предусмотрены Уставом для того, чтобы кандидат на выборные должности за это время глубже изучил садоводство, его особенности, нужды и проблемы и принимал активное участие в жизни Товарищества.

10.6. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в исполнительные органы товарищества и ревизионную комиссию.

10.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества (председатель Товарищества, члены правления), члены ревизионной комиссии, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных и контрольных органов Товарищества.

10.8. Решения исполнительных органов Товарищества, избранных на общем собрании (в том числе находящихся в период переизбрания), принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

11. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.1.1. изменение Устава Товарищества;

11.1.2. избрание исполнительных органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

11.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, а так же лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

11.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

11.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования. О передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

11.1.6. принятие решения о передаче электрического хозяйства Товарищества сетевым организациям, а так же переход отдельных правообладателей земельных участков на прямые договора с ТНС Энерго по оплате за потребляемую электрическую энергию с переходом на их линии передач (при условии выполнения правил перехода);

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

11.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11.1.9. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

11.1.10. утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, фонд оплаты труда;

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

11.1.12. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

11.1.13. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

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

11.1.15. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

11.1.16. утверждение отчетов правления Товарищества, председателя Товарищества;



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

11.1.18. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества; (по ФЗ 217 от 29.07.2017 председатель Товарищества является председательствующим на общем собрании).

11.1.19. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.2.7.3, 7.4. 7.5. 7.8 Устава;

11.1.20. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 7.2. 7.8 Устава;

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

11.1.22. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленного в отношении территории садоводства;

11.1.23. 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.

11.1.24. общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать другие вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

11.1.25. общее собрание проводится ежегодно (очной, очно-заочной или заочной форме) в первую субботу октября в 12-00 на территории Товарищества (КПП-1 при благоприятных климатических условиях, место сбора объявляется дополнительно, но в тот же день и время за 2 недели до проведения собрания).

- Повестка дня :
1. Акт ревизионной комиссии.
 2. Отчет председателя правления.
 3. Исполнение сметы.
 4. Утверждение сметы доходов и расходов с приложениями.
 5. План мероприятий на следующий год.
 6. Перевыборы исполнительных органов Товарищества (если подошел срок истечения полномочий).
 7. Прием в члены Товарищества
 8. Исключение из членов Товарищества.
 9. Разное.

11.1.26. Член Товарищества, правообладатель ведущий хозяйство без участия в Товариществе независимо какое количество участков он имеет, при голосовании имеет только один голос.

11.2. Статья 17 и 54 Федерального закона проведение заочного собрания;

11.2.1. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования;

11.2.2. До внесения поправок , Закон 217-ФЗ не допускал проведение заочного голосования в СНТ по следующим вопросам 11.1.1. 11.1.2. 11.1.4 11.1.5. 11.1.6. 11.1.23 1.1.15 1.1.19 1.1.20 1.1.21. Все эти и другие вопросы можно принимать путем проведения заочного голосования.

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.6, 11.1.15, 11.1.19 – 11.1.21, 11.1.23 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.



11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.19 и 11.1.20 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

11.4. По иным вопросам, указанным в п.11.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

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

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества с личными подписями (с указаниями контактных телефонов)

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

11.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии, членов Товарищества и органа местного самоуправления требование вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Все инициаторы внеочередного собрания членов Товарищества в обязательном порядке обязаны участвовать в этом собрании.

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

11.11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.12. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п.11.11 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 11.13 – 11.18 Устава.

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

11.13.2. размещается на сайте Товарищества.

11.13.3. размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства; вручается лично при встрече;

11.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: форма собрания (очная, очно-заочная, заочная) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.19 и 11.1.20 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества на общем основании.

11.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем



собрании членов Товарищества, не менее чем за четырнадцать дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

11.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей садовых земельных участков, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

11.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов), членов Товарищества, зарегистрированных в реестре Товарищества или их представителей.

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

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

11.22. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.15, 11.1.19–11.1.21, 11.1.22 Устава, проведение заочного голосования не допускается (если в данный момент не работает 11.2. 11.2.1. 11.2.2 настоящего Устава)

11.23. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.1.1, 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.15, 11.1.19 – 11.1.21, 11.1.22 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 11.19 Устава 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.

11.24. Порядок проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется Регламентом, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 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.

11.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 ФЗ-217., В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

11.27. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

11.28. Решение общего собрания доводится до сведения членов Товарищества и лиц, не являющимися членами Товарищества в течение семи дней со дня подписания протокола собрания председательствующим на этом собрании путем размещения результатов голосования



на сайте Товарищества и на информационных щитах.

11.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.19 и 11.1.20 Устава.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества под отчетно общему собранию членов Товарищества.

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

12.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 1% (одного процента) от общего числа членов Товарищества.

12.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

12.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

12.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

12.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходных-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

11) обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых



членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям других органов Товарищества.

12.9. Приходно-расходная смета Товарищества составляется правлением Товарищества на 1 (один) год, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

12.10. При необходимости имеет право менять расходы по статьям затрат не выходя за пределы сметы.

12.11. Решать финансовые вопросы связанные с безотлагательными мерами при аварийных ситуациях и ЧП в Товариществе.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества.

13.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

13.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

13.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает 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;

13.1.5. в случаях острой необходимости, на основании решения членов правления и ревизионной комиссии заключает сделки на сумму не более 8 (восемь) МРОТ;

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

13.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

13.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

13.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием правления и ревизионной комиссии.

13.3. В течение семи дней после своего переизбрания (добровольного сложения своих полномочий), прежний председатель обязан передать вновь избранному председателю Товарищества (временно исполняющему обязанности председателя Товарищества) печать, все документы: по делопроизводству, по бухгалтерскому учету и иные документы Товарищества; остаток денежных средств в кассе Товарищества и на расчетном счете Товарищества в банке. По факту передачи оформляется Акт приема-передачи, его подписывают сдающий и принимающий председатели, не менее трех членов правления Товар



14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

14.1. Председатель Товарищества 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.

14.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (без действиями). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

15.5.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

15.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ежеквартально с представлением предложений председателю и правлению об устранении выявленных нарушений;

15.5.3. не реже одного раза в год отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

15.5.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

15.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

15.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Все листы протоколов должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью СНТ.



16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Все протоколы заседаний правлений должны быть подшиты в папки по годам, опломбированы.

16.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества. Документы подшиваются в папки по годам, листы нумеруются, папки пломбируются.

16.5. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в п. 16.2 и 16.3 Устава, хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, право устанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 16.2 и 16.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.19 и 11.1.20 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом.

16.8. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- 1) Учредительные документы, Устав, изменения в Устав, реестр членов Товарищества;
- 2) протоколы собраний членов Товарищества; протоколы заседаний правления;
- 3) право устанавливающие документы на имущество и на землю;
- 4) протоколы заседаний ревизионной комиссии;
- 5) приказы и распоряжения председателя Товарищества; трудовые договоры;
- 6) документы по землеустройству и землепользованию;
- 7) результаты и заключения проверок государственными и муниципальными органами, заключения аудиторов.

16.9. Все документы архива должны быть пронумерованы, прошнурованы в папках.

16.10. Ответственность за хранение документов Товарищества несет председатель Товарищества.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация (слияние, присоединение, выделение, преобразование) или ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

17.2. Садоводческое некоммерческое 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:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

17.4. Установление границ территории садоводства не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.



17.5. 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.

17.6. 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.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

18.1. Настоящий Устав и изменения в нем утверждаются решением общего собрания членов Товарищества.

18.2. Если какая-либо статья настоящего Устава теряет силу или становится не действительной, это не затрагивает Устав в целом.

18.3. Устав СНТ «Дружба» вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

18.4. **Вопросы, не урегулированные** настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

18.5. В случае изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

18.6. Настоящий Устав принят на _____ листах, в _____ экземплярах, каждый на русском языке и имеет одинаковую юридическую силу, утвержден общим собранием членов Товарищества от « _____ » _____ 202 _____ года.

