

«Утвержден»
Общим собранием членов
садоводческого некоммерческого товарищества «**Название**»
Протокол № _____ от «__» _____ 20__ г.

Председатель собрания:

_____ / **ФИО** /

Секретарь собрания:

_____ / **ФИО** /

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«**Название**»

20__ год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «**Название**», именуемое в дальнейшем - «Товарищество», является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017).

1.2. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием.

1.3. Полное наименование Товарищества - **Садоводческое некоммерческое товарищество «Название»**. Сокращенное наименование - **СНТ «Название»**.

1.4. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: **населенный пункт**.

1.5. Товарищество создается на неопределенный срок.

1.6. Вид деятельности Товарищества — садоводство.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1. создание благоприятных условий для ведения гражданами 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

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

3. Устав Товарищества и порядок его изменения

3.1. Настоящий устав составлен с учетом норм Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017, а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, а также лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (далее – лица, не являющиеся членами), связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить

настоящему уставу.

3.5. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, всеми органами управления и контроля Товарищества, лицами, не являющимися членами.

3.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция обсуждаются и утверждаются правомочным общим собранием членов Товарищества, большинством в 2/3 голосов, и представляются Председателем Товарищества в уполномоченный регистрирующий орган для регистрации (внесения записи в ЕГРЮЛ).

3.7. Проект новой редакции устава или изменений (дополнений) к нему, Председатель Товарищества размещает и предоставляет возможность ознакомиться в соответствии с порядком, определенным разделом 20 настоящего устава.

В случае нарушения, указанных в настоящем пункте требований, общее собрание не вправе рассматривать вопрос повестки дня, касающийся устава.

3.8. Действующая редакция устава, а также, имеющие законную силу изменения и дополнения к уставу, размещаются Председателем Товарищества в соответствии с порядком, определенным разделом 20 настоящего устава.

3.9. Новая редакция устава или изменения (дополнения) к уставу размещаются Председателем Товарищества в соответствии с порядком, определенным разделом 20 настоящего устава.

3.10. Члены Товарищества считаются ознакомленными с проектом устава в новой редакции, уставом, изменениями (дополнениями) к нему с даты размещения таких документов в соответствии с регламентов, определенным настоящим уставом, либо личного ознакомления.

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, а также соблюдения иных обязательных условий, предусмотренных настоящим уставом.

Заявление подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в настоящем пункте, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

4.3. Датой приёма в члены Товарищества является дата принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.4. Решением собрания может быть отказано в членстве по основаниям, предусмотренным настоящим уставом, что не лишает возможности заинтересованного лица подать заявление повторно.

4.5. Заинтересованное лицо или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом, Председатель Товарищества не вправе в этом отказать.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев, с даты приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, на котором был рассмотрен вопрос о членстве, в подтверждение членства в Товариществе.

Членская книжка должна содержать следующую информацию и данные: полное название товарищества, ОГРН, ФИО члена, площадь земельного участка, адрес (расположение) земельного участка, номер земельного участка, подпись Председателя Товарищества и печать Товарищества.

4.7. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, если основания для этого указаны в настоящем уставе, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. При этом такое лицо продолжает ведение садоводства в соответствии с условиями раздела 21 настоящего устава.

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

4.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением собрания, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения такой обязанности. При этом, размер задолженности должен быть не менее 70% от суммы, которая должна была быть оплачена членом по решению общего собрания, утвердившего размер оплаты.

4.11. 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 неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), а также информирует через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт товарищества (при наличии).

4.12. 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.

В случае неявки надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

Реестр членов Товарищества содержит следующие данные:

5.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

5.3.2. адрес места жительства;

5.3.3. почтовый адрес, если это адрес, отличный от адреса места жительства;

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

5.3.5. согласие на соблюдение требований устава Товарищества;

5.3.6. контактный телефон (преимущественно сотовый).

В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, при наличии согласия таких лиц.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и письменно информировать Председателя Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента изменения сведений, посредством почтовой пересылки по адресу Товарищества или личного вручения Председателю Товарищества, членам Правления, а также информационного сообщения на имя председателя Товарищества через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, при наличии возможности, либо, используя сайт Товарищества (при наличии).

6. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и

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

2) добровольно прекратить членство в Товариществе;

3) обжаловать решения органов управления Товарищества, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

4) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Заявления подаются в соответствии с порядком, определенном в разделе 20 настоящего устава, в письменной форме Председателю Товарищества или Правлению, а также, через ресурс в сети Интернет нашесадоводство.рф при наличии возможности, либо, используя сайт Товарищества (при наличии).

Решения по ним должны быть приняты и направлены или переданы заявителю (члену) в течение, не более чем 20 (двадцати) дней после подачи письменного обращения, если иной срок не предусмотрен настоящим уставом в отношении отдельных заявлений;

5) требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ), независимо от выводов, указанных в заключениях ревизионной комиссии;

6) оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

7) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, голосовать при проведении общих собраний Товарищества;

8) вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

9) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

10) осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

11) распоряжаться своим земельным участком, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

12) временно (неопределенное время) неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования не являются основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества;

13) осуществлять иные, не запрещенные законодательством РФ, действия.

6.2. Члены Товарищества, в частности, с учетом соблюдения регламента, указанного в разделе 20 настоящего устава, имеют право знакомиться, делать фотокопии и по заявлению получать документы, заверенные надлежащим образом Председателем Товарищества.

6.3. Член Товарищества обязан:

1) соблюдать устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять законные решения органов управления Товарищества;

2) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

3) уплачивать членские и целевые взносы в порядке, размере и сроки, установленные общим собранием Товарищества и уставом Товарищества;

4) своевременно вносить платежи за индивидуальное потребление электроэнергии;

5) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, которые не являются членами Товарищества;

6) участвовать в общих собраниях Товарищества;

7) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

8) в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

9) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

10) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные в Товариществе на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

11) осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

12) соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу;

- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

- не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

13) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

14) несанкционированно подключать оборудование к электрической сети Товарищества напрямую или в обход приборов учета.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии. Порядок расходования денежных средств

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы,

2) целевые взносы.

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

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

7.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества до 01 августа календарного года, за который уплачиваются взносы. При этом взносы могут уплачиваться единовременно в полном размере или частями.

7.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и разумные сроки внесения, 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 предоставления товариществу такого земельного участка;

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

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

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

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

7.6. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, зависят от площади земельного участка, определяемого в сотках и утверждаются решением общего собрания.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов составляет Правление и представляет на утверждение общему собранию членов Товарищества. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления членов и лиц, не являющихся членами, с финансово-экономическим обоснованием, не менее чем за 1 (один) месяц до даты проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос о его утверждении, посредством размещения через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, при наличии возможности, а также предоставлении возможности личного ознакомления, используя сайт Товарищества (при наличии).

Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать заверенные копии финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.7. В случае несвоевременной уплаты взносов подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов относительно задолженности по взносам определяется двойной ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды в отношении задолженности по взносам.

В случае несвоевременной оплаты за потребленную электроэнергию возникает обязанность уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.8. В случае неуплаты взносов, платы за потребленную электроэнергию и процентов (пени) Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.9. Порядок расходования Товариществом денежных средств:

7.9.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и утверждаются собранием членов Товарищества.

7.9.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным Председателем Товарищества, и скрепленным печатью Товарищества.

7.9.3. Председатель Товарищества, иные лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов.

7.10. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии:

7.10.1. Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

7.10.2. Все члены Товарищества и лица, не являющиеся членами, – потребители электроэнергии обязаны два раза в год (май, сентябрь) предоставлять в Правление Товарищества на имя Председателя Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии.

В случае постоянного проживания на участке или при частом посещении его в зимний период, передача показаний приборов учета в Правление должна осуществляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, круглогодично, равно как и оплата за электроэнергию, в таких случаях, по индивидуальным приборам учета должна производиться ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

7.10.3. Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

7.10.4. В период с мая по октябрь оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми потребителями энергии (член Товарищества, лицами, не являющимися членами) согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

7.10.5. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

7.10.6. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

7.10.7. Оперативный контроль потребления электроэнергии членами Товарищества осуществляет штатный электрик, или иное уполномоченное Председателем Товарищества лицо, являющееся специалистом, и имеющее специальные профессиональные допуски.

При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений членами, иными лицами порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии более чем за два месяца, необоснованное недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках - производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение виновного лица производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры.

7.10.8. Новое подключение к электросети Товарищества, в случае отключения на основании п.7.10.7. настоящего устава, производится после полной уплаты должником (нарушителем) задолженности, устранения иных нарушений, которые явились основанием для отключения от сетей, и за счет нарушителя по тарифам, установленным общим собранием Товарищества, но которые не могут превышать затрат Товарищества на подключение.

8. Органы управления Товарищества

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. Управление Товариществом осуществляют единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества тайным голосованием, если решением общего собрания не будет принято решение о проведении открытого голосования.

Решение об открытом порядке голосования принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

8.5. Решения Правления, Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, настоящему уставу, решениям общих собраний и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, не являющимися членами.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять

свои полномочия до избрания новых лиц.

В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого Правлением решения о проведении очередного общего (отчётно-выборного) собрания с вопросов в повестке дня об избрании лиц на выборные должности, такое собрание организуется и проводится по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) или 1/5 членов Товарищества.

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) 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;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, с учетом соблюдения положений настоящего устава, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения

платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

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

9.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1 настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

При этом каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при принятии решения на общем собрании членов Товарищества.

9.5. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для Правления, Председателя, Ревизионной комиссии (ревизора) и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

10. Порядок созыва очередного и внеочередного собрания

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

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

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

1) Правления Товарищества;

2) Ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве не менее 1/5 (одна пятая) от общего числа членов Товарищества.

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

10.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 10.3. и пунктом 10.4. настоящего устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

10.6. 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. Также требование о проведении внеочередного собрания должно содержать:

1) данные, позволяющие однозначно идентифицировать орган местного самоуправления или членов Товарищества – инициаторов созыва внеочередного общего собрания;

2) дату подачи требования в Правление или Председателю;

3) предлагаемую форму (очная, заочная, очно-заочная) внеочередного общего собрания.

4) в случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания содержит предложение о выдвижении кандидатов в органы управления и контроля Товарищества (в том числе и в случае самовыдвижения), то указывается ФИО кандидатов и прилагается их согласие на выдвижение.

10.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.3. и 10.4. настоящего устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

10.8. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.7. настоящего устава, Ревизионная комиссия (ревизор), 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 настоящего устава.

10.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества за месяц до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса, уведомление направляется только в форме электронного сообщения),

2) размещается через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, но с учетом возможности такого размещения в силу климатических особенностей.

4) сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1 настоящего устава лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 9.1. устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

10.11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за месяц 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.

10.12. Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется по адресу (месту) фактического расположения Товарищества (административное здание Правления Товарищества), на информационном стенде, а также путем размещения документов через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, сайт товарищества (при наличии) либо посредством направления их копий в адрес заявителя на основании заявления и за счет заявителя в течении 5 (пяти) дней с даты получения заявления.

10.13. При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах Правление предоставляет возможность ознакомления и получения документов, связанных с собранием (проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования) по адресу (месту) фактического расположения Товарищества (административное здание Правления Товарищества), а также путем размещения документов с возможностью их скачивания через ресурс в сети

Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, сайт товарищества (при наличии) либо посредством направления их в адрес заявителя на основании заявления и за счет заявителя.

11. Право вносить предложения по повестке дня общего собрания

11.1. Члены, а также в случаях, предусмотренных законом, лица, не являющиеся членами Товарищества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов. Такие предложения должны быть изложены в письменной форме и направлены на имя Председателя Товарищества заказным письмом или вручены лично Председателю Товарищества под подпись, или по электронной почте, а также через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт Товарищества (при наличии).

11.2. Предложение о включении в повестку дня дополнительных вопросов должно быть направлено, в соответствии с порядком, изложенным в п. 11.1. настоящего устава, после опубликования уведомления о созыве общего собрания, но не позднее, чем за 15 дней до даты его проведения.

11.3. Предложение о включении в повестку дня дополнительного(ых) вопроса(ов) в обязательном порядке должно соответствовать следующим критериям:

- 1) содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса;
- 2) содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу;
- 3) фамилию, имя, отчество члена Товарищества, внесшего предложение, адрес, расположение и № (номер) участка;
- 4) относиться к компетенции общего собрания.
- 5) принятое собранием решение по внесенному предложению не будет противоречить закону и/или уставу Товарищества, а также иным законным решениям органов управления Товарищества.

11.4. Правление обязано рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания членов Товарищества или об отказе во включении в указанную повестку не позднее 5 (пяти) дней.

11.5. Решение об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть принято Правлением в следующих случаях:

- 1) не соблюден срок подачи предложения, установленный настоящим уставом;
- 2) лицо, внесшее предложения, не является, в силу законных оснований, на дату внесения предложения членом Товарищества;
- 3) внесенное предложение не соответствует критериями, указанным в п. 11.3. настоящего устава.

Мотивированное решение Правления об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания направляется членам Товарищества, внесшим предложения, в день его принятия Правлением.

Решение Правления об отказе во включении вопроса в повестку дня общего собрания может быть обжаловано в судебном порядке.

11.6. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, в этом случае применяются положения п.10.12. настоящего устава.

12. Порядок проведения общего собрания

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

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

12.3. Представитель участвует в работе собрания на основании доверенности, оформляемой в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доверенность должна содержать сведения о представляемом и представителе (ФИО, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ, адрес места жительства), а также сведения о полномочиях представителя.

12.4. Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 9.3 устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

12.5. Регистрация лиц, имеющих право на участие в общем собрании, ведется кандидатами в члены счетной комиссии, и должна осуществляться при условии идентификации лиц, явившихся для участия в общем собрании, путем предъявления документов, удостоверяющих личность, доверенности от имени членов Товарищества.

12.6. Бюллетень на право голосования должен содержать описание порядка голосования, заполнения с указанием ФИО, номера участка и порядок его направления в адрес организатора собрания, в случаях предусмотренных законом.

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

Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

12.8. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам п. 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 ст. 9.1. настоящего устава вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 1 (один) месяц.

12.9. Кворум общего собрания в очно-заочной форме (более 50% членов Товарищества от общего количества членов по данным реестра членов Товарищества) определяется по общему количеству членов Товарищества или их представителей, принявших участие в очной и заочной частях собрания. При этом кворум для каждой из частей собрания очной и заочной отдельно не определяется.

13. Очно-заочное голосование на общем собрании

13.1. Очно-заочное голосование на общем собрании членов Товарищества проводится посредством очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов в установленный срок по месту или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены очно в ходе обсуждения и заочно (опросным путем) до даты окончания их приема.

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

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

2) результатов голосования лиц, направивших свои решения в письменной форме в соответствии с регламентом, указанными в уведомлении и бюллетене, по вопросам повестки общего собрания.

14. Заочное голосование на общем собрании

14.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества или по решению общего собрания Товарищества.

14.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 ст. 9.1. настоящего устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017. 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 некоммерческого Товарищества, предусмотренным ст.9.1 устава.

14.3. Принятие решения о проведении общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания Правления. В протокол вносятся основания для проведения собрания в заочной форме и решения, принятые для обеспечения его проведения, а также указываются:

1. председатель и секретарь собрания;
2. члены счетной комиссии;
3. порядок учета выданных бюллетеней и сбора голосов (бюллетеней);
4. определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться, с учетом требований закона и настоящего устава.

14.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме оформляется по правилам, предусмотренным п. 10.10. настоящего устава.

14.5. Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов в заочной форме, осуществляется в соответствии с п. 10.12. настоящего устава.

14.6. Порядок внесения предложений по повестке дня предусмотрен п.п.11.1., 11.2 настоящего устава.

14.7. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, в решении которых принимают участие правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, последние уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

14.8. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался». Для голосования используются бюллетени, сформированные и утвержденные только Правлением Товарищества.

14.9. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.

Моментом окончания голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме. Бюллетени, поданные членами Товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

14.10. Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества, вернувшие заполненные бюллетени лично, через представителя, почтовой, электронной почтой; при наличии возможности через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, либо сайт Товарищества (при наличии) до даты окончания голосования.

При направлении заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту, фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления).

14.11. В голосовании может участвовать член Товарищества или его представитель, предъявивший доверенность, оформленную надлежащим образом. Если в голосовании участвует представитель, то копия доверенности сдается в счетную комиссию

14.12. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества.

14.13. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными бюллетени:

1. заполненные простым карандашом;
2. в случае наличия исправлений и подчисток;
3. в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;

4. в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
5. в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
6. в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества.

14.14. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документ подписывается членами счетной комиссии.

Решение общее собрания, проводимого в форме заочного голосования правомочно, если в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

14.15. После оформления протокола об итогах голосования, бюллетени для заочного голосования печатаются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

14.16. Решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования результатов через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф; размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, но с учетом возможности такого размещения в силу климатических особенностей либо на сайте Товарищества (при наличии).

15. Протокол общего собрания

15.1. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка присутствующих лиц (лист регистрации) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании. При этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих лиц и делается отметка: «список прилагается (приложение № к настоящему протоколу)».

15.2. Требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания:

1. Наименование документа должно содержать слова «Протокол общего собрания СНТ «Роза».

2. Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержать информацию о наименовании товарищества, виде общего собрания (очередное, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование).

3. Датой протокола общего собрания является дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов).

4. Номер протокола общего собрания должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года.

5. В качестве места проведения общего собрания должен указываться адрес, по которому проводилось общее собрание в очной форме, или адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) лиц, заочно принявших участие в голосовании, в случае проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме.

6. Место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в уведомлении о проведении общего собрания.

15.3. Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей: вводной и основной.

15.3.1. Вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные:

1. о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов (счетная комиссия) (указывается ФИО в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего на праве собственности садового земельного участка в составе территории Товарищества).

2. Список лиц, принявших участие в общем собрании. Список лиц должен содержать: ФИО члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, и (или) его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; номер принадлежащего ему на праве собственности садового земельного участка; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника садового земельного участка, (в случае его участия в общем собрании); подпись.

3. о необходимости приглашения к участию в собрании лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

4. об общем количестве членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

5. об общем количестве лиц, принявших участие в собрании, из них членов Товарищества, из лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (в случае, если Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017 требует их участия), с соответствующим указанием количества принадлежащих им садовых земельных участков в составе территории Товарищества;

6. о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания.

7. о повестке общего собрания.

15.3.2. Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня. При этом в повестке общего собрания указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения. В случае, если вопрос повестки общего собрания касается рассмотрения общим собранием какого-либо документа и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать полное название и реквизиты данного документа.

15.3.3. Текст каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола общего собрания, должен состоять из трех частей:

а) часть 1 - "СЛУШАЛИ", в которой указывается ФИО выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса повестки общего собрания указываются перед словом "СЛУШАЛИ";

б) часть 2 - "ПРЕДЛОЖЕНО", в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;

в) часть 3 - "РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)", в которой указываются решения, принятые общим собранием по рассмотренному вопросу повестки общего собрания, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.

15.4. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) ФИО реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

15.5. В случае организации и проведения общего собрания Ревизионной комиссией (ревизором), органом самоуправления или членами Товарищества, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной или заочной формы общего собрания.

Приложения к протоколу общего собрания

15.7. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- а) копия реестра членов Товарищества и реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, составленная на дату проведения собрания;
- б) копия текста уведомления о проведении общего собрания;
- в) документы, подтверждающие направление, вручение уведомления о проведении общего собрания; доказательства его размещения на информационном щите Товарищества;
- г) список лиц, принявших участие в общем собрании (регистрационный лист);
- д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих лиц;
- е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой общего собрания;
- ж) бюллетени лиц, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать подписантов, дату заполнения, а также сведения о волеизъявлении по вопросам повестки дня.

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы, в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

15.8. Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, при этом протокол собрания и список присутствующих лиц сшиваются вместе. Последняя страница протокола, списка присутствующих лиц должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о ФИО лица, проставившего подпись, подпись. Протокол общего собрания заверяется печатью Товарищества.

16. Правление Товарищества

16.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений общего собрания.

16.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем. Председатель Товарищества и члены Правления избираются общим собранием из числа членов Товарищества на 5 лет.

16.3. Деятельность членов Правления осуществляется на безвозмездной основе. По итогам работы за год общее собрание может принять решение о материальном поощрении всего состава Правления или его отдельных членов.

16.4. Количество членов Правления составляет - 5 человек.

Порядок избрания Правления и Председателя Товарищества состоит в следующем: вначале общее собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов Правления собрание избирает Председателя Товарищества также тайным, либо открытым голосованием.

16.5. В целях повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены конкретные участки работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

1. организацию информирования членов Товарищества о проведении общего собрания;
2. строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
3. обеспечение электроэнергией, водоснабжение, вывоз бытовых отходов;
4. предоставление информации о деятельности Товарищества и копий документов членам Товарищества, а так же гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе;
5. обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов;
6. благоустройство, экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
7. ведение бухгалтерского учета и отчетности;
8. ведение делопроизводства в Правлении Товарищества;

9. контроль за своевременным внесением взносов, оплата потребляемой электроэнергии и обращение с исковым заявлением в суд за взысканием задолженности.

Прекращение полномочий члена Правления

16.6. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

- 1) истечение срока полномочий;
- 2) по состоянию здоровья или иным веским причинам отдельного члена Правления согласно поданному заявлению;
- 3) исключение из членов Правления:
 - а) за бездеятельность и неучастие в работе Правления;
 - б) за неуплату установленных настоящим уставом взносов и платы за потребленную электроэнергию, в течение более 2 месяцев, начиная с последнего дня срока оплаты платежа.

Полномочия Правления

16.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества; принятие решения о проведении 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 Председателем Товарищества гражданско-правовых, трудовых договоров, о совершении любых иных сделок и действий от имени Товарищества исключительно в исполнение ранее принятых общим собранием решений, утвержденных приходно-расходных смет, финансово-экономического обоснования;
- 6) в исполнение соответствующих решений общего собрания Товарищества принятие решений об обращении в органы государственной власти, в органы государственного управления, в органы местного самоуправления, в правоохранительные органы, в органы судебной власти;
- 7) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 11) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества; приходно-расходная смета Товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества;
- 12) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом, оплаты потребляемой электроэнергии, в том числе, незамедлительное обращение с исковыми заявлениями в суд с требованиями о взыскании в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 15) рассмотрение заявлений членов Товарищества в порядке, установленном настоящим уставом;

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

17) подготовка финансово-экономического обоснования размера целевых взносов, вносимых членами Товарищества, и соответствующего размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

18) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

20) ведение реестра членов Товарищества.

Заседания Правления

16.8. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Наличие кворума на заседании определяется присутствием на нем не менее половины его членов. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Товарищества и/или любым членом Правления.

16.9. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

16.10. Вся организационная, техническая и информационная подготовка проведения заседаний Правления возлагается на Председателя Товарищества.

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

16.12. Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Передача права голоса членом правления Товарищества иным лицам запрещается.

Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может высказать свое отношение к обсуждаемым вопросам позднее, о чем в протоколе заседания делается соответствующая запись.

16.13. На каждом заседании Правления ведется протокол заседания, обязанность ведения которого возлагается на Председателя Товарищества.

Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

1. о месте и времени проведения заседания;
2. об общем количестве членов правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
3. о вопросах, рассмотренных на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
4. о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

16.14. Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен в 5-дневный (пяти) срок после заседания в 2 экземплярах. Все экземпляры протокола подписываются всеми членами Правления, присутствовавшими на заседании, и удостоверяются печатью Товарищества.

Протокол заседания Правления доводится до сведения его членов Товарищества в течение семи дней после заседания путем опубликования результатов через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо на сайте Товарищества (при наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, но с учетом возможности такого размещения в силу климатических особенностей

16.15. Финансово-экономическое обоснование, составляемое Правлением Товарищества, должно содержать обоснование целесообразности подготовки документов, необходимых для образования земельного участка, обоснование целесообразности подготовки документации по планировке (внесения изменений в планировку) территории в отношении территории садоводства, обоснование целесообразности 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,

целесообразности создания (реконструкции, переоснащения и пр.) и/или приобретения имущества, обоснование целесообразности предлагаемого плана реализации мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

Финансово-экономическое обоснование должно быть основано на действующих рыночных ценах, расчетах (оценка, смета) затрат, отчетах оценщика о рыночной стоимости имущества.

17. Председатель Товарищества

17.1. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления. С Председателем Товарищества заключается срочный трудовой договор.

17.2. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

1. председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

2. осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

3. определяет должностные обязанности штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, и наложение на них взысканий, ведение учета рабочего времени работников;

4. имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества;

5. выдает доверенности;

6. рассматривает заявления, обращения членов Товарищества;

7. осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и Правления Товарищества;

8. отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления, учредительных документов (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектной документации по организации и застройке территории Товарищества, книги учета имущества, хозяйственных договоров и трудовых договоров, приходно-расходных смет, актов ревизий финансово-хозяйственной деятельности и актов о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и других документов бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества.

9. ведение реестра членов Товарищества.

17.3. Председатель Товарищества, а также члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

17.4. Председатель Товарищества не имеет полномочий заключать сделки по сдаче в аренду, продаже земель общего назначения (пользования) и имущества общего пользования, передавать их в управление управляющим организациям и т.п.

17.5. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

17.6. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

17.7. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества обо всех документах, принятых исполнительными и контрольным органами Товарищества в течение семи дней, если иной срок не предусмотрен настоящим уставом, путем опубликования документов и их размещения через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт Товарищества (при наличии), на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, но с учетом возможности такого размещения в силу сезонности климатических особенностей.

17.8. В случае невозможности исполнения обязанностей по объективной причине (продолжительная болезнь) Председатель Товарищества имеет право передать свои полномочия

иному члену Правления или штатному работнику Товарищества. При этом его решение подлежит обязательному предварительному одобрению Правлением. Оплата (доплата) за исполнение обязанностей временно отсутствующего Председателя Товарищества производится в размере 30 % от должностного оклада Председателя Товарищества, установленного в штатном расписании. При нетрудоспособности Председателя Товарищества более двух месяцев, оплата (доплата) производится в размере 100 % от должностного оклада Председателя Товарищества, установленного в штатном расписании.

17.9. После избрания общим собранием Председателя Товарищества, прежний председатель обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту. Вновь избранный Председатель обязан подать заявление в регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества, после чего лист записи представить Ревизионной комиссии (ревизору) и ознакомить членов Товарищества способами, указанными в п. 17.7. настоящего устава.

18. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

18.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества. Срок полномочий Ревизионной комиссии (ревизора) составляет 5 лет и исчисляется с момента избрания ее общим собранием членов Товарищества до момента избрания Ревизионной комиссии (ревизора) следующим общим собранием членов Товарищества.

В состав Ревизионной комиссии (ревизор) 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).

18.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя. Председатель Ревизионной комиссии избирается на заседании Ревизионной комиссии большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии. Ревизионная комиссия вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии.

18.4. Председатель Ревизионной комиссии:

1. созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
2. утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;
3. организует текущую работу Ревизионной комиссии;
4. представляет Ревизионную комиссию на общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества;
5. подписывает протокол заседания Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени.

18.5. В функции Ревизионной комиссии (ревизора) входит:

1. проверка финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета и данных по инвентаризации имущества;
2. проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
3. анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям;
4. анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности, ликвидности активов, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом.

18.6. Ревизионная комиссия (ревизор) в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

1. получать от органов управления Товарищества все затребованные комиссией (ревизором) документы, необходимые для работы материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям Ревизионной комиссии (ревизора);
2. получать беспрепятственный допуск во все служебные помещения Товарищества, а также

в случае необходимости опечатывать денежные хранилища, материальные склады, архивы и другие служебные помещения Товарищества на период проведения проверки в целях сохранности находящихся в них ценностей и документов;

3. делать запросы и получать материалы из иных официальных источников для независимой оценки информации о материальном и финансовом состоянии Товарищества;

4. требовать объяснения от любых сотрудников Товарищества, членов Товарищества, включая членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии (ревизора);

5. вынесение на рассмотрение должностных лиц органов управления Товарищества вопрос о применении мер дисциплинарной и материальной ответственности к сотрудникам Товарищества, а также членов и должностных лиц органов управления Товарищества, в случае нарушения ими устава и внутренних документов Товарищества в области осуществления финансово-хозяйственной деятельности; выдавать предписания должностным лицам органов управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

6. созывать в пределах своих полномочий общее собрание членов Товарищества по результатам проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, уставом;

7. вносить предложения в повестку дня общего собрания Товарищества.

18.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, состояние его имущества;

2. осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год;

3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений в письменном виде;

4. своевременно докладывать сначала Правлению, после чего общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества;

Порядок проведения проверок

18.8. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а также деятельности Правления Товарищества и Председателя Товарищества осуществляется один раз в год перед первым в году общим собранием членов Товарищества, не позднее, чем за месяц до проведения годового общего собрания членов Товарищества в соответствии с планом работы Ревизионной комиссии (ревизора). Продолжительность проверки не может превышать тридцати дней.

План работы Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества утверждается на первом организационном заседании Ревизионной комиссии, проведение которого должно состояться не позднее, чем через тридцать дней с момента избрания нового состава Ревизионной комиссии (ревизора) на общем собрании членов Товарищества.

18.9. При проведении проверки члены Ревизионной комиссии (ревизор) запрашивают необходимые копии документов и материалов у органов управления Товарищества, в распоряжении которых находятся необходимые документы и материалы в письменном виде.

Запрашиваемые копии документов и материалов должны быть представлены членам Ревизионной комиссии (ревизору) не позднее семи дней после ее письменного запроса.

18.10. При проведении проверок члены Ревизионной комиссии (ревизор) обязаны надлежащим образом изучить все полученные документы и материалы, относящиеся к объектам проверки.

18.11. В случае выявления нарушений член Ревизионной комиссии должен направить

председателю Ревизионной комиссии письменное заявление с описанием характера нарушений и лиц, их допустивших, не позднее трех календарных дней с момента их выявления.

Заключение Ревизионной комиссии (ревизора).

18.12. По итогам проверки (ревизии) деятельности Товарищества Ревизионная комиссия (ревизор) составляет письменное заключение, которое является документом внутреннего контроля Товарищества.

18.13. Заключение Ревизионной комиссии (ревизора) составляется не менее, чем в двух экземплярах не позднее семи дней с момента проведения (назначенной даты начала) проверки и подписывается всеми членами Ревизионной комиссии на заседании комиссии по итогам проверки. Один экземпляр заключения остается в делах Ревизионной комиссии (ревизора), остальные направляются в Правление Товарищества. Результаты проверки представляются Председателю Товарищества и общему собранию членов Товарищества.

Организация работы Ревизионной комиссии.

18.14. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. На заседаниях комиссии ведется протокол. Протокол заседания подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола. Заседания Ревизионной комиссии проводятся перед началом и по результатам проверки.

Все заседания Ревизионной комиссии проводятся в очной форме.

18.15. Заседание Ревизионной комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем участвуют более половины членов комиссии. В случае отсутствия кворума, заседание комиссии переносится на более поздний срок, но не более, чем на десять календарных дней.

18.16. При решении вопросов каждый член комиссии обладает одним голосом. Решения, акты и заключения Ревизионной комиссии утверждаются простым большинством голосов при помощи поименного голосования или простым поднятием руки, присутствующих на заседании членов комиссии.

18.17. Протокол заседания комиссии должен содержать:

1. дату, время и место проведения заседания;
2. перечень членов комиссии и лиц, присутствующих на заседании;
3. информацию о кворуме заседания;
4. вопросы, включенные в повестку дня заседания;
5. основные положения выступлений, докладов и отчетов по вопросам повестки дня;
6. итоги голосования;
7. решения, принятые комиссией.

18.18. Протокол заседания комиссии составляется не менее, чем в двух экземплярах не позднее семи дней с момента проведения заседания, подписывается председателем комиссии и заверяется печатью Товарищества.

Копия протокола заседания Ревизионной комиссии размещается Председателем Товарищества в сроки и порядке, предусмотренном в п. 17.7. настоящего устава.

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

18.20. Полномочия члена комиссии (ревизора) прекращаются автоматически в связи с его вхождением в органы управления Товарищества или избрания члена его семьи (супруг, родитель, дети, внуки, братья и сестры (их супруги)) Председателем Товарищества или членом Правления.

18.21. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества по следующим основаниям:

- а) по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества;
- б) отсутствие члена Ревизионной комиссии на ее заседаниях или неучастие в ее работе в течение шести месяцев;
- в) при проведении проверок члены (член) Ревизионной комиссии (ревизор) ненадлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения Ревизионной комиссии (ревизора);
- г) систематическое (два и более раз) невыполнение отдельными членами Ревизионной комиссии или Ревизионной комиссией (ревизором) своих обязанностей, установленных настоящим уставом;

д) неуплата членом Ревизионной комиссии (ревизором) установленных настоящим уставом взносов и непогашенной задолженности по оплате электроэнергии в течение более двух месяцев, начиная с последнего дня срока оплаты платежа.

18.22. В случае, когда число членов Ревизионной комиссии становится менее половины от избранного числа, предусмотренного уставом Товарищества, Правление Товарищества обязано созвать общее собрание членов Товарищества для избрания нового состава Ревизионной комиссии. Оставшиеся члены Ревизионной комиссии осуществляют свои функции до избрания нового состава Ревизионной комиссии внеочередным общим собранием членов Товарищества.

19. Имущество общего пользования

19.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

19.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

19.4. 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.

19.5. 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.

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

20. Предоставления и размещение информации, документации о деятельности Товарищества

20.1. Члены, иные лица в случаях, предусмотренных настоящим уставом и/или законом, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания, документы, право на получение которых, предусмотрено законом или настоящим уставом.

20.2. Члены Товарищества, имеют право знакомиться, делать фотокопии и по заявлению получать документы, заверенные надлежащим образом Председателем Товарищества.

Такие документы предоставляются за плату, размер которой либо устанавливается решением общего собрания, но не может превышать стоимости изготовления и формирования документов, либо если общее собрание не установило, то плата не должна превышать стоимость изготовления и формирования документов. Оплата производится безналичным расчетом на расчетный счет Товарищества.

20.3. Председатель Товарищества, не позднее 10 (Десяти) дней с даты поступления оплаты на расчетный счет Товарищества за предоставление документов, исполняет запрос и предоставляет

копии документов либо формирует мотивированный отказ в удовлетворении заявления (запроса). Уведомление и копии документов, направляются по адресу, указанном в запросе документов, если адрес не указан, то по адресу, указанному в реестре членов Товарищества.

В соответствии с настоящим пунктом устава предоставлению подлежат нижеуказанные документы, датированные не позднее 3-годовой давности (указанный срок не распространяется на документы о правах Товарищества на общее имущество, а также устав с изменениями и дополнениями к нему):

- 1) устав Товарищества с внесенными в него изменениями (дополнениями), документы, подтверждающие факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) документы на имущество, которое принадлежит Товариществу на различных правах;
- 3) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) финансово-экономическое обоснования размера взносов;
- 5) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

- 6) документы, предусмотренные настоящим уставом и/или законом, связанные с созывом и проведением общих собраний в различных формах;

- 7) бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность Товарищества,

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

- 9) первичная финансовая документация и отчетность Товарищества:

- выписки банка со всех расчетных счетов Товарищества, договора, заключенные Товариществом, кроме трудовых, первичные документы (счета-фактуры, УПД, акты) о приобретении товаров, работ, услуг, в случае если заявление на ознакомление или предоставление таких документов подпишет не менее 10 (десяти) членов Товарищества;

- налоговая отчетность по форме РСВ, 6-НДФЛ, 2-НДФЛ, штатное расписание, приказы о принятии и увольнении сотрудников, в случае если заявление на ознакомление или предоставление таких документов подпишет не менее 10 (десяти) членов Товарищества;

- реестры членов Товарищества на дату проведения собраний, текст уведомления о проведении общего собрания Товарищества, доказательства направления уведомления о проведении общего собрания членам Товарищества, листы (списки) регистрации участников собраний, бюллетени голосования, доверенности на представителей.

При предоставлении документов Товариществом должно соблюдаться законодательство РФ о персональных данных.

20.4. Члены Товарищества и лица, не являющиеся членами вправе запросить по окончании финансового года, но не ранее 31 марта следующего календарного года, по заявлению на имя Председателя Товарищества, которое подпишет не менее 10 (десяти) членов Товарищества и/или лиц не являющихся членами, а Председатель Товарищества обязан предоставить следующие документы за истекший финансовый, календарный год:

- 1) выписки банка с расчетных счетов Товарищества;

- 2) штатное расписание;

- 3) отчетность 2-НДФЛ;

- 4) договоры;

- 5) смета, отчет об исполнении сметы;

- 6) налоговая отчетность по единому налогу;

- 7) налоговая отчетность по форме РСВ;

- 8) налоговая отчетность по форме 6-НДФЛ;

- 9) размер задолженности и фамилии должников, меры, предпринятые для взыскания;

- 10) бухгалтерская (финансовая) отчетность (бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках);

- 11) приказы о принятии и увольнении сотрудников;

- 12) смета на предстоящий год.

20.5. Члены Товарищества имеют право подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Заявления подаются в письменной форме Председателю или Правлению, при наличии возможности через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт Товарищества (при наличии).

Решения по ним должны быть приняты и направлены или переданы заявителю в течение, не более чем 20 (двадцати) дней после подачи письменного обращения, если иной срок не предусмотрен настоящим уставом в отношении отдельных заявлений;

20.6. Проект новой редакции устава или изменений (дополнений) к уставу, Председатель Товарищества размещает через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт Товарищества (при наличии), а также предоставляет возможность личного ознакомления не позднее, чем за четырнадцать дней до проведения общего собрания, в повестке дня которого, будет вопрос об утверждении новой редакции устава, дополнений и изменений к нему.

20.7. Действующая редакция Устава, а также, имеющие законную силу изменения и дополнения к Уставу, размещаются Председателем Товарищества через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф, не исключая предоставления возможности личного ознакомления заинтересованным лицам на основании заявления либо сайт Товарищества (при наличии).

20.8. Новая редакция устава или изменения (дополнения) к уставу размещаются Председателем Товарищества через ресурс в сети Интернет «Наше садоводство», адрес: нашесадоводство.рф либо сайт товарищества (при наличии) в течение 5 (пяти) дней с даты их государственной регистрации (внесения записи в ЕГЮЛ), не исключая предоставления возможности личного ознакомления заинтересованными лицами.

20.9. Члены Товарищества имеют право на получение выписки из реестра членов Товарищества.

21. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

21.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

21.2. Лица, указанные в п. 21.1 настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

21.3. Лица, указанные в п. 21.1 настоящего устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 для уплаты взносов членами Товарищества. Сроки внесения платы аналогичны срокам внесения взносов, установленных п. 7.4. настоящего устава.

21.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 и настоящим уставом.

21.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 21.3. настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

В случае несвоевременного внесения платы подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов относительно задолженности по внесению платы определяется двойной ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды в отношении задолженности.

В случае несвоевременной оплаты за потребленную электроэнергию возникает обязанность уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

21.6. Лица, указанные в п. 21.1. настоящего устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017, - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

Порядок предоставления документов, информации и объем документов, информации

определяется настоящим уставом и аналогичен порядку запроса и предоставления для членов Товарищества за исключением документов и информации, которую лица не являющиеся членами не праве запросить в силу закона.

21.7. Лица, указанные в п. 21.1 настоящего устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

22. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

22.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

22.2.1. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

22.2.2. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

22.2.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

22.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

22.3.2. 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.

22.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), 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 либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

22.3.4. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.