

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания членов
СНТ «Щапово-3»
Протокол № 16
от 15 августа 2021 г.

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого товарищества
«Щапово-3»**

Московская область, Ступинский район, деревня Щапово
2021г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Щапово-3» (далее - Товарищество) создано 17 мая 2012г.
- 1.2. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
- 1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее - закон 217-ФЗ) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.
- 1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.5. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.
- 1.6. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
 - Садоводческое некоммерческое товарищество «Щапово-3»;
 - СНТ «Щапово-3».
- 1.7. Место нахождения Товарищества: Московская область, город Ступино, деревня Щапово.
- 1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.9. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов. Все члены СНТ «Щапово-3» являются учредителями товарищества.
- 1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товарищества как юридического лица. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».
- 1.11. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобрело с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.
- 2.4. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

- 2.5.** Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- 2.6.** Товарищество действует на основе следующих принципов:
- 2.6.1. равноправие всех членов товарищества;
 - 2.6.2. обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;
 - 2.6.3. добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.
- 3.2. Цели деятельности Товарищества:**
- 3.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
 - 3.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
 - 3.2.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 3.3.** Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией нежилого фонда.
- Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

- 4.1.1. Заключать договоры, обеспечивающие управление имуществом Товарищества и имуществом общего пользования, хозяйственную деятельность Товарищества и нужды садоводов.
- 4.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание имущества, затраты на его ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 4.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на имущество;
- 4.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 4.1.5. Передавать по договорам и доверенностям материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 4.1.6. Заниматься хозяйственной и предпринимательской деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 4.1.7. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 4.1.8. Страховать имущество и иные объекты, находящиеся у Товарищества в управлении

или в собственности.

4.1.9. Выступать истцом и ответчиком в суде. Обращаться в суд, в арбитражный суд в защиту прав и законных интересов Товарищества, в том числе о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, либо органов местного самоуправления, либо действий (бездействия) должностных лиц, нарушающих законные права и интересы Товарищества и садоводов.

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

4.2. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение взносов, платы за пользование имуществом и установленных пеней.

4.3. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате платежей и взносов, и пеней.

4.4. Товарищество обязано:

4.4.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества;

4.4.2. Осуществлять управление имуществом Товарищества;

4.4.3. Обеспечивать надлежащее состояние имущества Товарищества;

4.4.4. Обеспечивать необходимое участие всех собственников недвижимости Товарищества в содержании имущества Товарищества и имущества общего пользования в надлежащем состоянии. Принимать своевременные меры по взысканию задолженностей по уплате взносов, оплате пользования имуществом и установленных пеней;

4.4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью, пользования имуществом общего пользования;

4.4.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом общего пользования или препятствующих этому;

4.4.7. Выполнять свои договорные обязательства;

4.4.8. Вести реестр членов Товарищества.

5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.

5.1. Органами управления Товарищества являются:

5.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

5.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

5.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

5.1.4. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества и деятельностью коллегиального и единоличного исполнительного органов Товарищества образуется Ревизионная комиссия.

5.2. Общее собрание членов Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

5.2.1. Принятие и изменение устава Товарищества;

5.2.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 5.2.3. 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; Утверждение штатного расписания Товарищества;
- 5.2.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 5.2.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 5.2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 5.2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 5.2.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;
- 5.2.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 5.2.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 5.2.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 5.2.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 5.2.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5.2.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5.2.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 5.2.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 5.2.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 5.2.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 5.2.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

- 5.2.22. Установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
- 5.2.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе;
- 5.2.24. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 5.2.25. Принятие решений о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени собственников недвижимости Товарищества при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы собственников недвижимости Товарищества в согласительной комиссии. Созданной в соответствии с указанным законом № 221-ФЗ;
- 5.2.26. Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.
- 5.3. По вопросам, указанным в пунктах 5.2.1 - 5.2.6, 5.2.10, 5.2.17, 5.2.21- 5.2.25 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества
- 5.4. По вопросам, указанным в пунктах 5.2.4-5.2.6, 5.2.21.-5.2.23 и 5.2.25., решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования садоводов, владеющих земельными участками на территории Товарищества без участия в нем, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом.
- 5.5. По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 5.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным:
- 5.6.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 5.6.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 1) правления Товарищества;
 - 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
 - 4) органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.
- 5.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 5.6.2. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке установленным Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».
- 5.8. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании

членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

- 5.9.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения в порядке, предусмотренном п. 13 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».
- 5.10.** В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества по отдельным вопросам, круг которых определен настоящим Уставом, может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 5.11.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 5.11.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
 - 5.11.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 5.12.** В случае включения в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 5.2.4-5.2.6, 5.2.21.-5.2.23 и 5.2.25., садоводы, владеющие земельными участками на территории Товарищества без участия в нем, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 5.13.** Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и по вопросам, указанным в пунктах 5.2.4-5.2.6, 5.2.21.-5.2.23 и 5.2.25., садоводами, владеющими земельными участками на территории Товарищества без участия в нем.
- 5.14.** Решения общего собрания Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого участника общего собрания членов Товарищества (его полномочного представителя). Протокол подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.
- 5.15. Правление товарищества**
- 5.15.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на 5 лет. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
 - 5.15.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
 - 5.15.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
 - 5.15.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
 - 5.15.5. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества.
 - 5.15.6. К полномочиям правления Товарищества относятся:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, строительства, ремонта и содержания дорог, строений, сооружений, инженерных сетей, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением членских взносов, целевых и других дополнительных взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 16). Правление Товарищества вправе принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 17). Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
- 18). Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, в установленном законом порядке.

5.16. Председатель Товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

5.16.1. Председатель правления Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) Председатель правления Товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является исключительным полномочием иных органов товарищества.

5.17. Ответственность Председателя правления товарищества и его членов:

- 1) Председатель и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных законом и настоящим Уставом обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 2) Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 3) Председатель правление и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу в случае установления их виновности могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5.18. Ревизионная комиссия Товарищества

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

5.18.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании сроком на 5 лет.

5.18.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества, Ревизор из одного члена Товарищества.

5.18.4. В состав ревизионной комиссии (ревизором) 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).

5.18.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и его полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

5.18.6. Переизбрание ревизионной комиссии (ревизора) может быть проведено досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

5.18.7. Председатель ревизионной комиссии может быть избран Общим собранием членов Товарищества.

5.18.8. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

5.18.9. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) предоставлять Общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов не реже одного раза в год;

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

5) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

6) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества;

5.18.10. По результатам ревизии при создании угрозы, интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и Председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.

5.18.11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

6.2. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать председателю правления Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие).

6.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

6.4. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

6.5. Председатель Правления Товарищества вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:

6.5.1. лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;

- 6.5.2. не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные Порядком ведения Реестра членов Товарищества;
- 6.5.3. земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
- 6.5.4. представило заявление, не соответствующее требованиям ФЗ от 29.07.2017 N 217;
- 6.5.5. гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 6.6. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов членов Общего собрания, присутствующих на собрании. Указанное решение оформляется протоколом Общего собрания Товарищества и подписывается Председателем Правления Товарищества.
- 6.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов товарищества.
- 6.8. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.
- 6.9. В течение трех дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Правления Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 6.10. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.
- 6.11. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Правления Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
- 7.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о добровольном выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.
- 7.3. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Правления о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.
- 7.4. Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:
- 7.4.1. неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- 7.4.2. систематического невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 7.4.3. наличия у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов, коммунальных и иных обязательных платежей;

7.4.4. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

7.5. 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 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.

7.6. В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

7.6.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

7.6.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

7.6.3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

7.7. В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.

7.8. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Уполномоченный член правления осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст.15 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ.

8.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьи, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о садовых, владеющих земельными участками на территории Товарищества без участия в нем, с их согласия.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;

9.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

9.1.3. в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

9.1.4. Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

9.1.5. Добровольно прекратить членство в товариществе;

9.1.6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и уставом Товарищества.

9.1.7. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

9.2. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

9.2.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

9.2.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

10.1.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

10.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

10.1.4. выполнять требования действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

10.1.5. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

10.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания своих дачных участков, построек на них, имеющегося имущества, имущества общего пользования Товарищества, территории Товарищества и прилегающей территории, не допускать разведения открытого огня, произвольного выброса мусора на территории Товарищества;

10.1.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и

капитальным ремонтом имущества общего пользования, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;

10.1.8.устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;

10.1.9.выгул собак на территории Товарищества производится в намордниках, на цепочках или ремешках-привязках;

10.1.10.Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества и Уставом Товарищества;

10.1.11.Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества;

10.1.12. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

10.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

11. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. В собственности Товарищества может находиться недвижимое и движимое имущество:-

11.2. Средства Товарищества состоят из:

11.2.1.взносов членов Товарищества, целевых взносов, платы садоводов, владеющих земельными участками на территории Товарищества без участия в нем;

11.2.2.доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

11.2.3.прочих поступлений.

11.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества и финансовыми документами Товарищества.

11.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

11.5. Члены Товарищества вносят членские взносы, связанные с текущими расходами на содержание имущества общего пользования Товарищества и оплатой коммунальных услуг, благоустройством и охраной территории, уплатой налогов и сборов, выплатой заработной платы по заключенным Товариществом трудовым договорам, расходами на проведение общих собраний членов Товарищества и аудиторских проверок и целевые взносы, связанные с расходами на создание и приобретение имущества общего пользования, на проведение кадастровых работ, на подготовку необходимой документации.

11.6. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена

Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

- 11.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.
- 11.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

12. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 12.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:
- 12.1.1. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества в соответствии с его уставными целями.
- 12.1.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на создание и/или приобретение объектов общего пользования.
- 12.1.3. Взносы членов Товарищества оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Оплата членских взносов производится ежемесячно до конца текущего месяца. Целевые взносы перечисляются на расчетный счет Товарищества не позднее сроков, установленных решениями общего собрания членов Товарищества. Дата оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 12.1.4. Размер членских, целевых и иных взносов рассчитывается с каждого члена товарищества, в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 12.1.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
- 12.1.6. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 12.1.7. Просрочка оплаты взносов влечет начисление в пользу Товарищества пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты членского взноса и пени Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.
- 12.1.8. Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов СНТ. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.
- 12.1.9. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не

более чем на тридцать дней со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

12.1.10. 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 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 выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 7) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 8) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) прочие непредвидимые расходы.

12.1.12. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и сроки внесения. Порядок начисления целевых взносов устанавливаются Уставом Товарищества. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 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.

13. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦЕ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

13.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

- 13.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 13.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, который установлен для членов Товарищества.
- 13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 13.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с законом 217-ФЗ и уставом товарищества.
- 13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.13.3, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
- 13.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

14. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

- 14.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов СНТ «Щапово-3» (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.
- 14.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.
- 14.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- 14.4. Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пункте 14.5 Устава Товарищества.
- 14.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены вопросы:
 - 14.5.1. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 14.5.2. изменение Устава товарищества;
 - 14.5.3. 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;
 - 14.5.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 14.5.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 14.5.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 14.5.7. 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;
- 14.5.8. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 14.5.9. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;
- 14.5.10. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;
- 14.5.11. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 14.5.12. Принятие решений о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени собственников недвижимости Товарищества при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы собственников недвижимости Товарищества в согласительной комиссии. Созданной в соответствии с указанным законом № 221-ФЗ.
- 14.6.** Принятие решения о проведении общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в заочной форме, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- 14.7.** Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.
- 14.8.** После принятия решения о проведении общего собрания в заочной форме, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной форме.
- 14.9.** Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в заочной форме и о повестке дня такого собрания:
- 14.9.1. Уведомление о проведении общего собрания заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования;
- 14.9.2. Уведомление о проведении общего собрания в заочной форме публикуется на информационном стенде товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).
- 14.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

- 1) форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- 2) повестка дня собрания;
- 3) дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;
- 4) дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 5) дата подсчета голосов счетной комиссией (правлением);
- 6) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

14.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование:

14.10.1. 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, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение;

14.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты;

14.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением;

14.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

14.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования:

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

14.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам;

14.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме;

14.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов.

14.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования:

14.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме;

14.12.2. 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».

14.12.3. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только правлением товарищества.

14.13. Непосредственно голосование:

14.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

14.13.2. Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

14.13.3. Голосование – это выражение воли члена товарищества в принятом им решении, основывающимся на оценке материалов и документов, а также на внутреннем убеждении.

14.13.4. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

14.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, заверенная председателем правления, сдается регистратору. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, регистратору сдается его ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

14.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.

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

14.14. Подведение итогов заочного голосования:

14.14.1. Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением правления товарищества.

14.14.2. Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

14.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания заочного голосования.

14.14.4. Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

14.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (правлением товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.

14.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

14.15. Оформление решения общего собрания

14.15.1. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии или Правлением товарищества.

14.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

14.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью председателя Правления.

14.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

14.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования печатаются и передаются в Правление товарищества на хранение.

14.15.6. Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

14.15.7. Решения общего собрания членов товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования в интернет-сайте, либо на информационном стенде Товарищества.

14.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

16. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Указанные в настоящей статье протоколы заверяются печатью Товарищества.

3. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим уставом. Документы передаются по акту приема-передачи, подписываемому всеми указанными в акте лицами и заверяемому печатью Товарищества.

4. Документы ревизионной комиссии подписываются всеми членами ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества, для хранения передаются председателю Товарищества.

5. Ответственным за архив Товарищества является его председатель. Для ведения делопроизводства в товариществе может привлекаться работник, заключивший с Товариществом трудовой договор.

6. Копии документов, указанных в п.9.2.2. настоящего Устава предоставляются за плату, размер которой не может превышать стоимости их изготовления и устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других Федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

- 16.5.** В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 16.6.** Ликвидация считается завершённой после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23
по Московской области
в Единый государственный реестр юридических лиц
внесена запись

«25» ноября 2021 г.

ОГРН №
1125095001264

ИПН №
2015002549353

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 21 двух одном листах
Начальник отдела подготовки документов
Межрайонной инспекции Федеральной
налоговой службы № 23 по Московской области
О.А. Ефимова