

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035007915095 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18.07.2024 за ГРН 2245001513140



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 3ЕСЕЕ4958229BE9DED3479397D6D0A04
Владелец: Власова Алена Дмитриевна
Старший государственный налоговый инспектор
Действителен: с 20.12.2023 по 14.03.2025

УТВЕРЖДЕН
Протоколом общего
собрания членов СНТСН «Отдых»
от 10.06.2024г. № 10-ПС/1-5

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

"Отдых"

1. Общие положения

1.1 Общие положения садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Отдых», (именуемое в дальнейшем товарищество) - это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их долевой или общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.

Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством и Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

На товарищество распространяются действия всех документов (актов, регламентов, положений, инструкций), выпущенных ранее в отношении СНТСН «Отдых». Члены СНТСН «Отдых» сохраняют членство в товариществе, подачи дополнительных заявлений о вступлении не требуется.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:

- Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Отдых»;
- СНТСН «Отдых».

1.3. Организационно-правовая форма товарищества: Товарищество собственников недвижимости, вид товарищества – Садоводческое некоммерческое Товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.). Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.5. Юридический адрес Товарищества: 140170, Московская область, г.Раменское, деревня Панино

1.6. Местоположение Товарищества: 140170, Московская область, г.о.Раменское, деревня Панино,

1.7. Официальный сайт товарищества: otdih.sntclub.ru

1.8. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «15» февраля 2006г. товариществу присвоены: ИНН 5040020620, КПП 504001001, ОГРН 1035007915095.

1.9. Учредительным документом товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием членов товарищества.

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.

1.11. Правовое регулирование товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

2.1.3. 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. Правовое положение и полномочия товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе: - осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом товарищества; - отвечать по своим обязательствам своим имуществом; - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; привлекать заемные средства; заключать договоры; выступать истцом и ответчиком в суде; обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества; осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

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

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства и огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

4.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.5. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок как собственность.

4.6. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

4.7. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества, а так же в результате утраты собственности в границах товарищества (купля-продажа, дарение). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.8. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом товарищества.

4.9. 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), или по средствам мессенджеров Whats-App./Telegram по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.10. 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.

4.11. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Порядок ведения реестра членов товарищества

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации

товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" 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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" <1>, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

5.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

6. Права и обязанности членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

6.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. добровольно прекратить членство в товариществе;

6.1.4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

6.1.5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

6.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

6.3.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

6.3.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

6.3.3. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным

законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6.3.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

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 и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов утверждается ежегодно очередным общим собранием членов товарищества.

7.4. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества. Критерий расчета – актуальное общее количество собственников земельных участков на момент проведения общего собрания.

7.5. Размер членского взноса определяется количеством правообладателей земельных участков и площади земельных участков принадлежащих собственникам, используемых для целей садоводства и огородничества в границах товарищества, если иное не утверждено решением общего собрания членов товарищества.

7.5.1. расчет размера взноса имеет форму таблицы «Финансово-экономическое обоснование членского взноса» с применением критериев расчета:

- 1) количество собственников;
- 2) площадь земельных участков принадлежащая собственникам в границах товарищества.

При расчете суммы членского взноса используется актуальная информация по вышеуказанным критериям, предоставленная садоводами на момент проведения очередного, ежегодного общего собрания членов товарищества.

7.6. Приходно-расходная смета товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может при необходимости реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями правления товарищества.

7.7. В случае неуплаты взносов товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. Управление товариществом, порядок принятия решений

8.1. Органами управления товарищества являются: общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - высший орган управления товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества; единоличный

исполнительный орган – председатель товарищества. Наряду с исполнительными органами существует ревизионная комиссия (ревизор).

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2. Изменение Устава товарищества;

8.2.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.2.3. 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;

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

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

8.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8.2.7. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8.2.8. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8.2.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

8.2.10. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

8.2.11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8.2.12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

8.2.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества, либо аудитором являющегося индивидуальным

предпринимателем или осуществляющего свою деятельность в режиме налогообложения НПД (самозанятость);

8.2.16. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

8.2.17. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

8.2.18. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения об её исполнении;

8.2.19. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

8.2.20. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

8.2.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

8.2.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе;

8.2.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе;

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

8.2.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества, без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

8.2.26. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в Устав товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

8.3. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование

может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17 Федерального закона № 217 “О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” от 29 июля 2017года.

8.4. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

8.5. Общее собрание товарищества проводится не реже 1 (одного) раза в год.

8.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- Правления товарищества;
- Ревизионной комиссии;
- Членов товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов товарищества.

8.7. 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. Данное требование вручается лично под роспись председателю товарищества или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

8.8. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений (смс-сообщений/сообщений в соц.сетях WhatsApp и Telegram) в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);
- размещается на сайте товарищества otdih.shtclub.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Не прочтение объявлений на стенде и на официальных информационных ресурсах не является причиной не уведомления должным образом.

8.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указывается форма проведения собрания, место и время проведения собрания, повестка общего собрания. Общее собрание членов товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку собрания.

8.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 8.9. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом товарищества.

8.11. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители (по доверенности),

обладающие более чем 50 % (пятьдесят процентов) голосов от общего числа голосов членов товарищества.

8.12. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является лицо, избранное этим собранием, если иное решение не принято этим собранием.

8.13. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1 – 8.2.6, 8.2.10, 8.2.18, 8.2.22 – 8.2.27 настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.14. По вопросам, не указанным в пункте 8.13 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

8.16. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.17. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также для лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества otdih.sntclub.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

8.18. При проведении общего собрания с применением электронных или иных технических средств наряду с Уставом требуется руководствоваться ст. 17.1 Федерального закона № 217 о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

8.19. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

8.20. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 5(пять) лет.

8.21. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

8.22. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

8.23. Членом правления товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым

товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии товарищества.

8.24. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества или иницируется членом правления по мере необходимости .

8.25. Уведомления о заседании правления должны направляться каждому члену правления по электронной почте, указанной в реестре членов товарищества или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

8.26. Члены товарищества могут посещать заседания правления по приглашению председателя товарищества.

8.27. Правление товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов правления товарищества.

8.28. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов, голос председателя товарищества является решающим.

8.29. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем товарищества.

8.30. Обращения к председателю товарищества и в правление осуществляется исключительно собственниками земельных участков, находящихся на территории товарищества, либо их представителями по доверенности, оформленной в нотариальной форме. Иным лицам, в предоставлении какой-либо информации/разъяснения, правлением будет отказано.

8.31. В обязанности правления товарищества входят:

8.31.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

8.31.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.31.3. 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;

8.31.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

8.31.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договоров для благоустройства и охраны территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности, иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

8.31.6. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с товариществом;

8.31.7. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;

8.31.8. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

8.31.9. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

8.31.10. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

8.31.11. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

8.31.12. рассмотрение заявлений членов товарищества;

8.31.13. разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распоряжков товарищества, положений об оплате труда работников членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

8.31.14. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия в товариществе;

8.31.15. прием в члены товарищества.

9. Председатель товарищества

9.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

9.1.1. председательствует на заседаниях правления товарищества и является его членом;

9.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

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

9.1.4. 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;

9.1.5. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

9.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

9.1.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

9.1.8. рассматривает заявления членов товарищества.

9.1.9. председатель товарищества является членом товарищества и его председателем.

9.1.10 председатель товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

10.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества . 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).

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

10.5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

10.5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

11. Имущество общего пользования

11.1. 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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

11.2. 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".

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

11.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

11.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

11.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

11.8.2. в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

11.8.3. передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества.

11.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

12. Предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества

12.1. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

12.1.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

12.1.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

12.1.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

12.1.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

12.1.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

12.1.7. иных внутренних документов товарищества.

12.2. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

12.3. Члены товарищества имеют право в течении тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки.

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

13.1. 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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",³ правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

13.2. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

13.3. Лица, указанные в п. 13.1 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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами товарищества.

13.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом. Размер взносов в виде таблицы «Финансово-экономическое обоснование членского взноса» с применением критериев расчета: количество собственников и площадь земельных участков принадлежащая собственникам СНТ с использованием актуальной информации предоставленной садоводами на момент проведения

очередного общего собрания членов товарищества.

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 13.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

13.6. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 ст 17. Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

13.7. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов товарищества.

13.8. Лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

16.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестке дня общих собраний членов товарищества могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 11.5. настоящего Устава и Федеральным законом № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16.2 Заочное голосование проводится по решению правления товарищества. правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

16.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены правления товарищества.

16.4. 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 не позже чем за 14 дней до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме , в том числе и с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта товарищества otdih.sntklub.ru , по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

16.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания, а именно:

16.5.1. изменение Устава Товарищества;

16.5.2. избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное

прекращение их полномочий;

16.5.3. 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;

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

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

16.5.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

16.5.7. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

16.5.8. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

16.5.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

16.5.10. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

16.5.11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

16.5.12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

16.5.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

16.5.16. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16.5.17. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16.5.18. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие

решения о ее исполнении;

16.5.19. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

16.5.20. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

16.5.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

16.5.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе;

16.5.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе

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

16.5.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц осуществляющих ведение садоводства и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц осуществляющих ведение садоводства и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

16.5.26. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в Устав товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств

16.5.27. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

16.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания.

В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

16.7. 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.

16.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;

16.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.

16.9.1. уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

16.9.2. уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами правления, либо председателем товарищества; посредством смс-сообщений, соц.сети WhatsApp или Telegram, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в Реестре; размещается на сайте товарищества otdih.sntclub.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

16.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

16.9.3.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;

16.9.3.2. повестка собрания;

16.9.3.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

16.9.3.4. дата подсчета голосов счетной комиссией (правлением);

16.9.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

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

16.10.1. каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку собрания, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки собрания, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

16.10.2. 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.

16.10.3. 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.

16.10.4. 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.

16.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

16.11.1. моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

16.11.2. периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

16.11.3. моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

16.11.4. принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, через соц.сети WhatsApp или Telegram, почтой России на почтовый юридический адрес товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте товарищества.

16.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования:

16.12.1. бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

16.12.2. в бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки собрания, 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».

16.13. Непосредственно голосование:

16.13.1. правление представляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества.

16.13.2. голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки собрания.

16.13.3. в голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, в соответствии с нормами ст. 185-189 ГК РФ, а также лица, которые ведут садоводство без участия в товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

16.13.4. представлять интересы несовершеннолетних членов товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

16.13.5. если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

16.13.6. голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

16.14. Подведение итогов голосования:

16.14.1. период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 30 дней и определяется решением правления товарищества.

16.14.2. правомочность проведенного общего собрания определяется по

количеству принявших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

16.14.3. день, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

16.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

16.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией, на основании бюллетеней, поданных садоводами.

16.14.6. при подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим 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».

16.14.7. член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

16.15. Оформление решения общего собрания

16.15.1. по итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии.

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

16.15.3. к указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью председателя товарищества.

16.15.4. в протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в правление товарищества на хранение.

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

16.15.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте товарищества, либо на информационном стенде товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс, утвержденном Общим собранием членов товарищества.

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

16.16. В случае если при проведении общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

16.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим

собранием членов товарищества определяются совокупностью:

16.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

16.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

16.19. Каждый садовод (собственник земельного участка расположенного в границах товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами повестки собрания.

16.20. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов товарищества и граждан, осуществляющих ведение садоводства и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе, может отличаться согласно вопросам повестки собрания, поставленным на обсуждение..

16.21. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

16.22. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с правлением товарищества для внесения изменений актуальных данных в реестр садоводов.

16.23. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается правлением товарищества, который после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам правления.

16.24. После завершения голосования протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего протокол подписывается всеми членами правления товарищества.

16.25. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

16.26. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

16.27. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

16.28. Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов, либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование Товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

17.3. 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.

17.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (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 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18. Соблюдение общественного порядка

18.1. В целях комфортного и безопасного проживания на территории товарищества, садоводы и члены их семьи обязаны соблюдать требования норм по соблюдению тишины и покоя граждан, в соответствии с Законом Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» и других законодательных актов, установленных на территории Российской Федерации и на территории Товарищества.

18.2. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующие периоды времени:

- до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и

установленные в соответствии с Федеральным законодательством не рабочие праздничные дни.

- с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно (тихий час).

18.3. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, при организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
- применение пиротехнических средств;
- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

18.4. На территории товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки стройматериалов, б/у мебель и т.п.);
- сжигать сухую траву, мусор, летом в дневное время (до 21.00) при температуре выше 25С, а также в ветреную погоду;
- высаживать кустарник, поросль, деревья вдоль границ дорог общего пользования и пешеходных проходов, оставлять разросшиеся с территории частного земельного участка растения на земли общего пользования;
- проводить любые работы в охранной зоне колодцев, ЛЭП и водопроводных линий;
- сажать деревья под линиями электропередачи;
- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в не отведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные земли внутри территории товарищества и вне его территории;
- категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования. Ответственность за чистоту прилегающей к границам товарищества землям на расстояние до 30 метров, ложится на владельцев пограничных с этой территорией участков, расположенных по периметру товарищества.
- появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии;
- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории товарищества;
- подсыпать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;
- препятствовать комиссиям товарищества, представителям снабжающих организаций и представителей службы эксплуатации к установленным в домовладении приборам учета для контроля их показаний и проведения регламентных работ;
- использовать земельный участок и/или строения не по целевому назначению;
- направлять бытовые и фекальные отходы в подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы;
- затенять соседние участки более чем установлено действующими правилами и СНиП;
- культивировать или давать растениям борщевика распространяться по территории товарищества и за его пределами;
- вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. без разрешения правления;

- использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории товарищества;
- занимать земли общего пользования или смежные за границей товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);
- проводить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, дренажной системы, столбов, проводов, общественных забора, ворот и калиток, дорог и их обочин, засыпку кюветов (в т.ч. организацию заезда на участок без использования водопропускной трубы), общественных помещений и другого оборудования;
- производить любые действия, приводящие к повреждению санитарной зоны и работоспособности линий электропередач, общественных заборов, автоматических ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт садовода в полном объеме, по вине которого произошло повреждение.
- выбирать землю, камни, торф и пр., а также иное имущество на земельных участках общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам;
- допускать стоянку автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах СНТ (за территорией участка) препятствующих проезду других Садоводов;
- выполнять иные действия, наносящие вред товариществу, членам товарищества и лицам осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства и огородничества без участия в товариществе.

18.5. Садовод должен вывесить номер своего участка, позволяющий его хорошо видеть с проезжих дорог.

18.6. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, садовод немедленно оповещает об этом правление.

18.7. Все садоводы участвуют в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением в определенный день.

18.8. Садовод несет ответственность перед другими садоводами и товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории товарищества.

18.9. Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

18.10. Если садовод игнорирует требование руководства товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности, связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и противопожарного контроля.

18.11. В случае сдачи своего участка или строений в аренду, предварительно письменно известить об этом правление, указав сроки его проживания на территории товарищества.

В случае отсутствия данных о пребывании на участке садовода третьих лиц,

правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории товарищества.

18.12. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок и спокойствие соседей по земельному участку. Владелец собаки обязан принять меры по соблюдению тишины, его питомцем, в дневное и ночное время.

18.13. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на центральных дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними отходы жизнедеятельности, сметать с дорог и обочин в дренажи или собирать в герметичные мешочки, с утилизацией последних.

18.14. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.

18.15. Члену товарищества, а также лицу, ведущему садоводство на территории садоводства и огородничества без участия в Товариществе, запрещается разводить на своем земельном участке животных, не предусмотренных п.4 ст. 23 ФЗ-217, таких как козы, овцы, бараны, коровы, пчелы.

18.16. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории товарищества запрещена скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных автотранспортных средствах).

18.17. Садоводам запрещается доставка грузов по территории товарищества транспортом, грузоподъемностью больше 10 тонн без разрешения правления. При ведении строительства садовод обязан привести дорожное полотно в первоначальное состояние от въезда до своего участка в случае повреждения.

16.18. С наступлением весенней распутицы с 01 апреля по 15 мая, 01 октября по 15 ноября (или иные даты, исходя из погодных условий) запрещается въезд на территорию товарищества грузового транспорта общей массой более 3.5 т. Исключения составляют — легковые, автомобили служб доставки, спецтехника аварийных и пожарных служб. Решение об открытии въезда принимается правлением, исходя из погодных условий.

18.19. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории товарищества, соответствующий ремонт или уборка осуществляется за счет нарушителя.

18.20. На период ремонта и перестройки на садовом участке допускается, с разрешения председателя товарищества, временно, не более одного месяца, хранение на обочине дороги, примыкающей к участку садовода, строительных материалов (лесоматериал, песок, щебень и т.д.), при условии отсутствия препятствий проезда личного транспорта садоводов и спец.техники обслуживающей Товарищество.

18.21. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения правил дорожного движения на территории товарищества, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом порядке.

18.22. В случае выявленных нарушений садовод будет привлечен к административной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

18.23. Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство на территории

садоводства и огородничества без участия в Товариществе несут материальную ответственность за действия или бездействия, которые приводят к последствиям, которые по вине садовода наносят товариществу ущерб как материальный, так и технический. Подобные факты могут быть установлены государственными контролирующими органами или членами правления и подтверждены составлением соответствующих документов или актов. Размер нанесенного ущерба возмещается садоводом по фактической сумме затрат, необходимых или потраченных товариществом на устранение нежелательных последствий. Оплата производится по безналичному расчету на счет товарищества на основании соответствующего решения правления в порядке, утвержденном решениями общего собрания членов товарищества

Информация для сведения:

<1> В соответствии с ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

<2> В соответствии с ч. 7 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" 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.

<3> В соответствии с ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.