

Утвержден
Решением Общего Собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества

«Маяк» от _____ 2025 г.

Председатель правления

_____ / _____

М.П.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Маяк»
(в новой редакции)

город Новосибирск

2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Устав Садового Некоммерческого Товарищества собственников недвижимости «Маяк», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам действующей редакции федерального закона ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Маяк". Сокращённое наименование Товарищества: СНТСН "Маяк".

1.3 Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.4 Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу:

1.5 Почтовый адрес: 630058, Новосибирская область, г. Новосибирск, территория СНТ «Маяк», д. 968

1.6 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Новосибирской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.9 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

1.10 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11 Настоящий Устав устанавливает в качестве официального источника оповещения и доведения до членов Товарищества актуальной информации о расписаниях; телефонах; режимах работы органов управления

Товарищества; режимах использования общего имущества; начале и окончании сезонной работы инженерных сетей; аварийных ситуациях; событиях и мероприятиях проводимых на территории Товарищества; дате, времени, месте проведения общего собрания членов товарищества; перечне вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании; решениях общих собраний; решений правления и председателя Товарищества и другой необходимой информации размещение сведений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а равно оповещения членов Товарищества через официальный сайт Товарищества [www. mayaksnt.ru](http://www.mayaksnt.ru) в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

1.12. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании в том числе посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом.

2.2 Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающих возможным ведение гражданами садоводства, в число которых включены или могут быть включены: проход, проезд, по дорогам общего пользования, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращение с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройство и охрана участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;

2.2.2 содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства;

2.2.3 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления

Товарищества с собственниками садовых земельных участков.

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, находящегося в управлении Товарищества, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.3 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.4. 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.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.

3.1 Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

3.1.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории СНТСН «Маяк», или являющееся правообладателем садового земельного участка в границах территории СНТСН «Маяк» на ином законном основании.

3.1.2 Членство в товариществе является неделимым и связано с садовым участком целиком. Лица, являющиеся собственниками части/доли в земельном участке в пределах территории Товарищества не получают автоматически возможности стать членом Товарищества. Собственники такого участка должны между собой согласовать, кто из них будет вступать в Товарищество, и представлять интересы всех собственников такого участка.

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

3.1.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества.

В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, указываются:

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

2. реквизиты документа о праве собственности на земельный участок;
3. адрес места жительства заявителя;
4. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
6. номер телефона для связи;
7. согласие заявителя на соблюдение требований Устава и внутренних документов и правил Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

3.1.5. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.4 Устава, осуществляется в течение тридцати календарных дней, если иной срок не будет установлен законодательством.

3.1.6. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.4 заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.4 заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;
2. с даты исключения из членов Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества по причине нарушения своих обязанностей по оплате членских и целевых взносов прошло менее трех лет.
3. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТСН «Маяк»;
4. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
5. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.4 устава.

3.1.8. Каждому члену Товарищества в срок не позднее одного месяца со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся выписка из протокола Правления Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

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

3.1.10. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

3.1.11. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами

Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

3.1.12. 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 шести месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом или решением общего собрания Товарищества, а так же в случаях злостного нарушения (два и более раза в течение календарного года) внутренних регламентов и правил утвержденных в Товариществе.

3.1.13. Правление 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), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.1.14. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. В случае вынесения указанного вопроса на повестку дня очередного годового собрания отдельного информирования данного члена товарищества не требуется.

3.1.15. Правление и Председатель Товарищества в соответствии с положениями Закона РФ N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" осуществляют ведение реестра членов Товарищества в объеме, предусмотренном действующим законодательством. Ответственный за ведение реестра членов Товарищества выбирается решением Правления Товарищества и членов Правления Товарищества.

3.1.16. 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.

3.1.17. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать правление Товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений. В случае неисполнения требования, о предоставлении достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов товарищества, и своевременного информирования Правления Товарищества

об их изменении, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации а равно риск не получения юридически значимой информации.

4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Член Товарищества имеет право:

4.1.1 получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

4.1.2 участвовать в управлении делами Товарищества;

4.1.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

4.1.4 обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом;

4.1.5 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом и уставом Товарищества.

4.1.6. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем товарищества.

4.1.7. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Правлением Товарищества, заверенные Председателем Товарищества, копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов и правил Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление.

4.1.8. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Член Товарищества обязан:

4.2.1. участвовать в работе общих собраний Товарищества;

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

4.2.3. нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом ФЗ-217 от 29.07.2017 г;

4.2.4. исполнять решения, принятые общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4.2.5. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

4.2.6. бережно относиться к имуществу Товарищества. Не препятствовать в доступе к имуществу общего пользования Товарищества, в том числе в случаях, когда для такого доступа требуется доступ на участок члена Товарищества, для осмотра, обслуживания, ремонта, реконструкции общего имущества и инженерных сетей и коммуникаций Товарищества.

4.2.7. соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила, нормативы и обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации.

4.2.8. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

4.3. Член товарищества несет ответственность в случаях:

4.3.1. порчи, поломки или утрате по его вине или неосторожности общего имущества Товарищества, в том числе, но, не ограничиваясь, вред, причиняемый автомобильным дорогам, расположенным на территории Товарищества, транспортными средствами, осуществляющими перевозку тяжеловесных грузов. Член товарищества обязан возместить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия;

4.3.2. причинения вреда другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Член товарищества обязан возместить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия;

4.3.3 неисполнения обязанностей по оплате взносов и обязательных платежей, определенных настоящим Уставом, Законом и решениями общего собрания Товарищества. Член Товарищества, не исполнивший обязанность по оплате взносов, направляемых на создание и поддержания общего имущества товарищества, может быть ограничен в пользовании такого имущества до момента оплаты соответствующих взносов. Порядок введения и прекращения указанных ограничений определяются внутренними правилами и регламентами Товарищества, утвержденными, общим собранием членов Товарищества и вводятся Правлением Товарищества.

5. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Средства товарищества состоят из:

5.1.1 членских и целевых взносов членов Товарищества;

5.1.2 доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договорам аренды и иным договорам имущества общего пользования Товарищества;

5.1.3 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

5.1.4 Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

5.2 Взносы членов Товарищества

5.2.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и наступает после утверждения соответствующих документов общим собранием членов Товарищества. Лица ведущие деятельность на территории Товарищества, но не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального

строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размере, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

5.2.3 Взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества.

5.2.4 Взносы оплачиваются членами Товарищества по всем садовым участкам, которые находятся в их владении. В случае владения одним садовым участком несколькими гражданами они несут солидарную ответственность по оплате взносов безотносительно размера доли в праве собственности на участок.

5.2.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.2.5.1 с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.5.2 с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.2.5.3 с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.2.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу;

5.2.5.5 с охраной объектов, принадлежащих Товариществу, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.2.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

5.2.6 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

5.2.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

5.2.6.3 с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.2.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

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

5.3 Размер взносов

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

5.3.2 Размер членских взносов рассчитывается по формуле:

$$V_n = V_{const} + V_{var}$$

$$V_{const} = Z_{const} / N_o,$$

где Z_{const} – сметная сумма условно-постоянных затрат по годовой смете,

N_o – общее число всех участков членов товарищества, согласно кадастровым номерам

$$V_{var} = Z_{var} * S_n / S_o,$$

где Z_{var} сметная сумма условно-переменных затрат по годовой смете

S_n - площадь участка в сотках,

S_o - общая площадь всех участков членов товарищества в сотках

5.3.3 Размер целевых взносов рассчитывается по формуле:

$$V_z = C / N_o,$$

где V_z - годовой целевой взнос,

C – сметная стоимость целевых взносов,

N_o – общее число всех участков на территории товарищества, согласно кадастровым номерам

5.3.4. Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе одинаков.

5.3.5. Периодичность и срок внесения членских и целевых взносов: ежегодно до 1 июня текущего календарного года за текущий календарный год.

5.3.6. Для членов товарищества и других правообладателей земельных участков в границах товарищества могут быть установлены льготы по оплате взносов на основании отдельного решения общего собрания Товарищества.

5.4. В случае не оплаты/несвоевременной оплаты взносов, подлежащих уплате членами товарищества или лицами ведущими деятельность на территории товарищества без вступления в него с указанного лица, помимо

взноса, подлежит взимание неустойки в размере 0,2% от суммы просроченной оплаты за каждый день просрочки внесения оплаты, но не более общей суммы задолженности.

5.5. Несвоевременно внесенная оплата и неустойка по решению Правления Товарищества могут быть взысканы с лица, допустившего просрочку в судебном порядке.

5.6. Владельцы садовых участков на территории Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

5.7. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и **Положением об электроснабжении Товарищества, утверждаемом общим собранием товарищества.**

5.8. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

5.9. Расходование денежных средств производится по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам и т.д.).

5.10. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании с учетом ежегодных индексирующих коэффициентов, установленных действующим законодательством.

5.11. Члены Правления Товарищества, иные члены Товарищества, собственники земельных участков, ведущие на территории СНТСН «Маяк» садоводство без членства в товариществе, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться на основании решения общего собрания Товарищества.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Органами управления Товарищества являются:

6.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

6.1.2. Правление Товарищества;

6.1.3. Председатель Товарищества.

6.2. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

6.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества,

ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем на 5 лет, из числа членов Товарищества.

6.4. Председателем Товарищества может стать лицо, получившее образование по профессиональным программам высшего образования не ниже бакалавриата и имеющее опыт работы на руководящей должности не менее двух лет.

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

6.6. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

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

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. КОМПЕТЕНЦИЯ, ПОРЯДОК СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. В своей деятельности общее собрание товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и другими внутренними документами товарищества. Если какие-либо вопросы деятельности Общего собрания членов товарищества не урегулированы нормами указанных актов, то они должны решаться исходя из необходимости обеспечения прав и интересов членов товарищества.

7.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества.

7.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных

участков общего назначения, и о порядке его использования;

б) 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 или огородничества;

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

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя

товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

24) 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, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, 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, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;

26) 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.

7.4. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 7.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 7.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества,

проголосовавших по указанным вопросам.

По иным вопросам, указанным в п. 7.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 7.3. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.5. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества является обязанностью Председателя и Правления Товарищества. Вопросы, решаемые ежегодным Общим собранием членов Товарищества, устанавливаются Уставом Товарищества и вносятся Председателем и Правлением Товарищества.

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, в том числе с использованием и применением электронных или иных технических средств.

Проведение очно-заочного голосования, в том числе с использованием и применением электронных или иных технических средств, допускается по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших в правление решения (бюллетени) до даты окончания приема решений (бюллетеней) по вопросам повестки общего собрания;

3) результатов голосования членов товарищества, проведенного с использованием электронных средств голосования, до подведения итогов общего собрания товарищества.

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 решения (бюллетени) до даты окончания приема решений (бюллетеней) по вопросам повестки общего собрания его организатору или принявших участие в заочном голосовании с использованием электронных или иных технических средств.

7.6. 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) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

7.7. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 ст.17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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.

Помимо этого, требование должно содержать:

- данные об инициаторах проведения внеочередного общего собрания товарищества и иные основания, удостоверяющие права инициаторов на требование проведения внеочередного общего собрания товарищества;

- обоснование необходимости проведения внеочередного общего собрания товарищества;

- форму проведения внеочередного общего собрания товарищества;

- другие требования инициаторов, непосредственно связанные с проведением внеочередного общего собрания товарищества.

Требование подписывается лично инициаторами проведения внеочередного общего собрания товарищества.

Если требование проведения внеочередного общего собрания товарищества направлено почтовым отправлением, датой предъявления такого требования является дата, указанная на оттиске календарного штемпеля, подтверждающего дату отправки почтового отправления.

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

Правление товарищества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов товарищества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов товарищества.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов товарищества, исполнительный орган товарищества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы в порядке, установленном Уставом Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в случаях:

- если не соблюден установленный Уставом и действующим законодательством Российской Федерации порядок подачи предложения или

предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов товарищества;

- если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов товарищества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Отказ должен быть оформлен в письменном виде и направлен инициатору собрания курьером под расписку или заказным почтовым отправлением. Срок оформления отказа составляет не более 7 (семи) рабочих дней.

Отказ правления товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества инициаторы требования могут обжаловать в суд.

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 ст.17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 вышеуказанной ст.17.

7.9. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется следующими нижеперечисленными способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии адреса электронной почты или электронного адреса в социальных сетях и мессенджерах или мобильного телефона, уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на интернет-сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;

Указанные в подпунктах 1 и 2 способы уведомления обеспечиваются Правлением Товарищества (либо администратором общего собрания) с использованием информационной системы/сайта в случае принятия решения Председателем Товарищества о проведении собрания с применением электронных способов проведения общего собрания и голосования.

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

7.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный

перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. Ознакомление с документами и материалами осуществляется теми же способами, что и уведомление о проведении общего собрания членов товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

7.11. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании участвуют более чем пятьдесят процентов членов или их представителей.

7.12. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном законом порядке.

7.13. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества считаются участники собрания, зарегистрировавшиеся для участия в нем. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются участники собрания, решения (бюллетени) которых получены до даты окончания приема решений (бюллетеней).

7.14. Счетная комиссия общего собрания членов товарищества (далее – Счетная комиссия) определяет кворум общего собрания членов товарищества на основании протокола итогов регистрации участников общего собрания членов товарищества.

В случае организации и проведения общего собрания с использованием электронных средств проведения собрания и голосования, функции счётной комиссии собрания возлагаются на администратора общих собраний товарищества, проводимых с использованием информационной системы.

Кворум общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования (опросным путём), определяется на основании подсчёта количества решений (бюллетеней) участников собрания, направленных организатору собрания до даты проведения (подведения итогов) общего собрания.

7.15. При отсутствии кворума при проведении очного общего собрания членов товарищества 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. В этом случае сроки проведения заочного голосования и подведения итогов голосования по вопросам повестки дня определяются

инициатором собрания.

В случае проведения очно-заочного голосования членов товарищества с использованием электронных средств, оно организуется и проводится с учётом положений настоящего Устава и правил и алгоритмов работы платформы, с использованием которой оно проводится.

7.16. При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов товарищества, проводимого в очно-заочной или заочной форме (опросным путем) инициатор собрания может принять решение о продлении сроков заочного голосования. В этом случае требуется дополнительное уведомление членов товарищества в соответствии с правилами для уведомления о проведении собрания.

7.17. 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.

7.18. Перед открытием общего собрания членов товарищества в очной или очно-заочной форме проводится официальная регистрация прибывших участников собрания в часы, указанные в тексте уведомления о проведении общего собрания членов товарищества.

Регистрация участников собрания (их представителей) прекращается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества время.

Не зарегистрировавшийся участник собрания (его представитель) вправе присутствовать на собрании, но не вправе принимать участие в голосовании.

Процедуру регистрации участников собрания осуществляет инициатор собрания. При этом он ведет протокол:

- итогов регистрации участников собрания (протокол об определении кворума);
- учета доверенностей представителей членов товарищества;
- учета бланков бюллетеней для голосования (при очном закрытом голосовании с использованием бюллетеней для голосования).

Процедура регистрации состоит из следующих этапов:

- участник собрания, прибывший на собрание, предъявляет члену правления товарищества паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

- представитель участника собрания предъявляет паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, а также доверенность, подтверждающую его полномочия. При отсутствии доверенности представитель не может принимать участие в общем собрании членов товарищества;

- члены правления товарищества осуществляют проверку соответствия документов, удостоверяющих личность участника собрания и полномочия представителей членов товарищества списку реестра членов товарищества;

- члены правления товарищества вносят в протокол итогов регистрации

сведения об участнике собрания, заверяемые регистрируемым участником личной подписью в протоколе итогов регистрации.

По итогам регистрации участников собрания инициатор собрания составляет:

- протокол итогов регистрации участников общего собрания членов товарищества;

- протокол о выданных бюллетенях для голосования на общем собрании членов товарищества (при очном закрытом голосовании с использованием бюллетеней для голосования).

Решение Счетной комиссии о наличии кворума общего собрания членов товарищества определяется на основании установленного числа членов товарищества. Установленным числом членов товарищества является число членов товарищества, внесённых в реестр членов товарищества на момент окончания процедуры регистрации участников общего собрания членов товарищества. Изменения и добавления в реестр членов товарищества могут быть внесены в процессе регистрации участников собрания на основании представленных документов в соответствии с нормами, установленными Уставом товарищества и Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №217-ФЗ.

Решение о наличии кворума фиксируется секретарем общего собрания членов товарищества в протоколе общего собрания членов товарищества.

7.19. Общее собрание членов товарищества открывается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества время или, если все члены товарищества уже зарегистрированы, ранее.

Общее собрание членов товарищества открывается председателем товарищества в случае, если организатором собрания выступает правление товарищества. В случае его отсутствия общее собрание открывается одним из членов правления товарищества.

В случае проведения общего собрания иным инициатором, собрание открывается лицом, назначенным инициатором собрания.

Рабочими органами общего собрания членов товарищества являются:

- а) Председатель общего собрания членов товарищества, которым является председатель товарищества или назначенный им один из членов правления товарищества;

- б) Счетная комиссия общего собрания членов товарищества;

- в) Секретарь общего собрания членов товарищества.

7.20. Председатель товарищества или уполномоченное им лицо, открывающее общее собрание членов товарищества, проводит выборы секретаря общего собрания членов товарищества из числа членов товарищества простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Секретарь общего собрания членов товарищества:

- фиксирует ход проведения общего собрания членов товарищества (основные положения выступлений и докладов) в протоколе общего собрания

членов товарищества и/или приобщает к протоколу соответствующие документы;

- принимает заявления от участвующих в общем собрании членов товарищества о предоставлении права выступить в прениях по вопросам повестки дня собрания, а также прием вопросов и предложений;

- передает председателю общего собрания членов товарищества, поступившие от участвующих заявления и вопросы;

- выполняет поручения рабочих органов общего собрания членов товарищества;

- подписывает протокол итогов регистрации (протокол об определении кворума) общего собрания членов товарищества и протокол общего собрания членов товарищества после их составления в установленные сроки;

- выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

В случае организации и проведения общего собрания с использованием информационной системы, функции секретаря собрания возлагаются на администратора общих собраний товарищества, проводимых с использованием информационной системы.

7.21. Председатель товарищества или уполномоченное им лицо, открывающее общее собрание членов товарищества, проводит выборы Счетной комиссии из числа членов товарищества простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

В составе Счетной комиссии не может быть менее трех человек.

Счетная комиссия:

- определяет кворум общего собрания членов товарищества на момент открытия собрания и на момент голосования по вопросам повестки дня;

- фиксирует наличие (отсутствие) кворума в протоколе общего собрания членов товарищества;

- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;

- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией участниками собрания (их представителями) права голоса на общем собрании членов товарищества;

- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;

- обеспечивает установленный порядок голосования и права участников собрания на участие в голосовании;

- выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

Члены Счетной комиссии подписывают протокол об определении кворума общего собрания членов товарищества, протоколы о результатах голосования и другие документы Счетной комиссии после их составления в установленные сроки.

7.22. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества или назначенный им один из членов правления или лицо, назначенное инициатором собрания в случае, если инициатором общего собрания не является правление товарищества.

Председатель общего собрания членов товарищества:

- официально оглашает результаты определения кворума общего собрания членов товарищества;

- объявляет об открытии общего собрания членов товарищества и завершении его работы и о дальнейшем порядке принятия решений по вопросам повестки общего собрания товарищества с использованием очно-заочного голосования в случае отсутствия кворума;

- объявляет повестку дня общего собрания членов товарищества, регламент и очередность выступлений и докладов по вопросам повестки дня;

- располагает правом изменения последовательности рассмотрения вопросов, предусмотренных повесткой дня общего собрания членов товарищества;

- располагает правом установления перерывов в работе общего собрания членов товарищества;

- выполняет обязанности по ведению общего собрания членов товарищества: предоставляет слово участникам собрания в соответствующей очередности; объявляет об окончании обсуждения вопросов повестки дня и начале подсчета голосов; следит за соответствием выступлений участников собрания повестке дня; объявляет о начале и завершении перерывов в работе собрания и т.п.;

- контролирует выполнение регламента общего собрания членов товарищества;

- предоставляет при необходимости слово представителям органов товарищества и компетентных государственных органов, специалистам, присутствующим на общем собрании членов товарищества;

- доводит до сведения участников общего собрания членов товарищества информацию о снятии кандидатур, предложенных в соответствующие органы товарищества, при подготовке собрания и в ходе его работы;

- дает необходимые указания и поручения секретарю общего собрания членов Товарищества;

- принимает от счетной комиссии и секретаря документы, поступившие в ходе работы собрания, анализирует вопросы и заявления, поступившие в адрес собрания, обобщает и классифицирует их;

- принимает меры по поддержанию и восстановлению порядка на общем собрании членов товарищества;

- обладает правом лишать слова участника общего собрания членов товарищества;

- принимает возможные меры для поисков компромиссов и урегулирования разногласий между конфликтующими участниками общего собрания членов товарищества;

- подписывает протокол общего собрания членов товарищества;

- выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Положением.

Регламент выступлений устанавливается и утверждается председателем и правлением товарищества при подготовке к общему собранию членов товарищества, исходя из количества вопросов повестки дня.

Председатель общего собрания членов товарищества имеет право изменить регламент выступлений, исходя из анализа вопросов и заявлений, поступивших в адрес общего собрания членов товарищества.

7.23. Участник общего собрания членов товарищества имеет право:

- выступать в прениях по любому вопросу повестки дня общего собрания членов товарищества, но не более одного раза по каждому вопросу, в соответствии с регламентом выступлений;

- задавать вопросы выступающим, председателю общего собрания членов товарищества в письменной или устной форме (форма подачи вопросов определяется председателем общего собрания членов товарищества).

Участник общего собрания членов товарищества, желающий выступить в прениях по вопросам повестки дня, должен подать письменную заявку председателю общего собрания членов товарищества о предоставлении ему слова.

7.24. Голосование на общем собрании членов Товарищества по вопросам повестки дня осуществляется путем открытого голосования (руками) или закрытого голосования (бюллетенями), в соответствии с необходимостью, обусловленной вопросами повестки дня.

Порядок голосования устанавливается инициатором собрания на этапе его подготовки. Процедура прямого тайного голосования с использованием бюллетеней, также устанавливается инициатором собрания на этапе подготовки собрания.

При проведении голосования с использованием информационной системы, процедура определяется Регламентом использования информационной системы для организации и проведения общего собрания членов товарищества (см. приложение).

По вопросам, поставленным на голосование, подсчет голосов осуществляется по каждому из вариантов, выраженных формулировками "за", "против" и "воздержался".

После подсчета голосов Счетной комиссией итоги голосования вносятся в протокол общего собрания членов товарищества. Решение по вопросу повестки дня считается принятым (не принятым) после оглашения результатов голосования Счетной комиссией.

По итогам голосования счетная комиссия может составить отдельный протокол об итогах голосования, подписываемый членами Счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции.

Если при определении результатов голосования выявятся технические или процедурные ошибки при голосовании, то по решению общего собрания членов товарищества, принимаемому большинством голосов присутствующих на собрании членов, должно быть проведено повторное голосование по данному вопросу.

После рассмотрения всех вопросов повестки дня общего собрания членов товарищества и оглашения итогов голосования председатель общего собрания членов товарищества объявляет о закрытии общего собрания членов

товарищества.

7.25. При проведении собрания в заочной форме (опросным путём) порядок его проведения и процедура заочного голосования (опросным путем) устанавливается инициатором собрания на этапе подготовки собрания с учётом положений настоящего Устава.

7.26. Председатель товарищества или лицо, им уполномоченное не позднее четырнадцати рабочих дней с момента проведения общего собрания товарищества уведомляет членов товарищества об итогах собрания и публикует протокол и материалы собрания. При проведении общего собрания с использованием электронных средств, протокол и материалы собрания публикуются на сайте товарищества или в информационной системе с использованием которой проводилось голосование.

7.27. Члены товарищества и прочие участники собрания вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов товарищества, которые нарушают их права и законные интересы в установленном действующем законодательством Российской Федерации порядке.

7.28. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества (лист регистрации участников собрания). В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме (бюллетени) лиц, проголосовавших до даты окончания приема решений (бюллетеней) по вопросам повестки общего собрания.

7.29. Протоколы общего собрания членов товарищества составляются не менее, чем в двух экземплярах не позднее четырнадцати дней с даты проведения собрания, подписываются председателем и секретарем общего собрания членов товарищества и заверяются круглой печатью товарищества. Протокол итогов регистрации участников общего собрания членов товарищества подписывается составившим его инициатором собрания и заверяется Счетной комиссией.

Протоколы об определении кворума общего собрания членов товарищества и результатов голосования подписываются председателем и членами Счетной комиссии. Если отдельные протоколы итогов голосования не составляются, то после составления протокола общего собрания членов товарищества Счетная комиссия проверяет достоверность сведений об итогах голосования в указанном протоколе и удостоверяет личными подписями членов Счетной комиссии.

Доверенности представителей членов товарищества и участников собрания и бюллетени для голосования после составления и подписания протокола общего собрания членов товарищества опечатываются и сдаются инициатором собрания в архив товарищества не позднее семи дней с даты проведения общего собрания членов товарищества.

Лист регистрации участников общего собрания членов товарищества,

протокол об определении кворума общего собрания членов товарищества и протоколы результатов голосования, в том числе доверенности представителей членов товарищества и бюллетени для голосования, являются неотъемлемой частью протокола общего собрания членов товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

7.30. Протокол общего собрания членов товарищества составляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и должен содержать:

- полное наименование и место нахождения товарищества;
- вид общего собрания (очередное или внеочередное);
- форму проведения общего собрания (очное, очно-заочное или заочное голосование) членов товарищества;
- дату проведения общего собрания членов товарищества;
- место проведения общего собрания членов товарищества, проведенного в форме очного собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
- время начала и время окончания регистрации граждан, имевших право на участие в общем собрании членов товарищества, проведенном в форме очного собрания;
- почтовый адрес (адреса), по которому направлялись заполненные решения (бюллетени) для голосования при проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования;
- информацию о председателе, секретаре общего собрания членов товарищества и составе счетной комиссии общего собрания членов товарищества;
- информацию о кворуме общего собрания членов товарищества;
- время открытия и время закрытия общего собрания членов товарищества, проведенного в форме очного собрания;
- вопросы, включенные в повестку дня общего собрания членов товарищества;
- основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания членов товарищества, проведенного в форме очного собрания;
- вопросы, поставленные на голосование;
- итоги голосования по вопросам, поставленным на голосование;
- решения, принятые общим собранием членов товарищества;
- дату составления протокола общего собрания членов товарищества.

К протоколу общего собрания приобщаются документы, принятые или утвержденные решениями общего собрания членов товарищества.

Документы общего собрания товарищества публикуются на сайте, а также иными предусмотренными способами, предусмотренными в Товариществе.

7.31. В случае проведения общего собрания с использованием электронных средств протокол и прочие документы общего собрания товарищества могут быть сформированы автоматически в электронном виде и

подписаны квалифицированной электронной подписью председателя товарищества и администратора общего собрания, исполняющего функции секретаря и счётной комиссии собрания в соответствии с правилами информационной системы, которая использовалась для организации и проведения общего собрания членов товарищества.

7.32. Постоянное хранение документов общего собрания членов товарищества, в том числе результатов голосований с использованием электронных систем обеспечивается председателем и правлением товарищества в архиве товарищества.

7.33. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, выписки из данных протоколов, заверенные подписью председателя товарищества и печатью товарищества представляются членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

8.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем, с которым от имени Товарищества заключается срочный трудовой договор на период его избрания Председателем Товарищества, согласно Протоколу общего собрания членов Товарищества. Трудовой договор с председателем Товарищества утверждается на общем собрании членов Товарищества и подписывается от имени работодателя одним из избранных на данном общем собрании СНТ членом правления Товарищества.

8.3. Количество членов Правления Товарищества избираемых на общем собрании членов Товарищества составляет не менее трех человек.

8.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

8.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов. Заседание Правления Товарищества может быть проведено с помощью интернет-ресурсов с дальнейшего протоколирования онлайн-заседания в печатном варианте с подписями членов правления.

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

8.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, 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 очного, 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 в отношении объектов Товарищества;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества, включая организацию страхования имущества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки; - иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

8. обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9. составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10. ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта 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 взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних распорядков, регламентов, положений 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 для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

16. прием в члены Товарищества новых членов.

17. осуществление при необходимости мер по временному ограничению пользования общим имуществом Товарищества лицам, имеющим задолженности по оплате содержания такого имущества либо нарушающих правила пользования таким имуществом.

8.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

8.9. 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.

8.10. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов 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;

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

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.

9.2. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

9.3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

10. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ)

10.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3-х (трех) ревизоров.

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

10.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Законом и настоящим Уставом.

10.4. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

10.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

10.7. Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов

Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.8. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

10.8.1. проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

10.8.2. докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

10.8.3. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или двух третей общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

10.8.4. представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;
- об устранении замечаний к отчёту о выполнении сметы расходов и доходов Товарищества за соответствующий год.

10.8.5. осуществлять контроль своевременного рассмотрения Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

10.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества. В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные законом и Уставом.

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 или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 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". 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. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

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

11.7.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

11.7.2. в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей

долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

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

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

12. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. В состав территории товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения в пределах площади и конфигурации землепользования, предоставленной правопродшественнику СНТСН «Маяк» в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска № 11026 от 31.10.2012 г.

12.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

12.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами (в том числе тупиковыми), пожарными разворотами и водоемами, зданием правления, линиями электропередач и подстанциями, а также другими объектами фактического общего пользования.

12.4. Садовым земельным участком является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или на иных законных основаниях для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и местом отдыха.

12.5. На территории как садовых земельных участков, так и на землях общего пользования Товарищества не допускается:

12.5.1. Осуществление коммерческой деятельности, в том числе размещение стоянок, мастерских, производств, предприятий услуг и иного аналогичного вида деятельности за исключением случаев, когда такая деятельность осуществляется в интересах членов Товарищества и на основании заключенного с товариществом договора.

12.5.2. Осуществление благотворительной деятельности, в том числе

размещения приютов для животных, клиник и иных аналогичных организаций предполагающих массовое содержание животных.

12.5.3. Осуществление деятельности по разведению и содержанию, мелкого и крупного скота на территории Товарищества. Содержание куриц, куропаток, рябчиков, индюков, кроликов на территории садового участка допускается только при отсутствии возражений по данному вопросу у органов управления Товарищества и правообладателей соседних участков.

13. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, 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", 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.

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, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим

собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 13.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

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.

14. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем Товарищества.

14.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

14.3 С даты регистрации настоящего Устава в регистрирующем органе, все ранее принятые редакции Устава утрачивают свою силу.

14.4. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

14.5. Проект вносимых изменений и дополнений готовится Правлением Товарищества с учетом мнения членов Товарищества и их предложений и рассылается всем членам товарищества по электронной почте или предлагается к рассмотрению в помещении правления не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

15. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Решением правления по представлению Председателя Товарищества ответственным за делопроизводство и хранение документов товарищества может быть назначен один из членов правления Товарищества.

15.1.1 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч., при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, вся имеющаяся документация (текущая и архивная), бухгалтерский учёт, базы данных, реестры, книги и журналы, протокол инвентаризации основных средств Товарищества, передаются прежним Председателем Товарищества в течении 7 (семи) рабочих дней по акту приёма - передачи документов вновь избранному председателю Товарищества.

Акт приёма - передачи готовит прежний председатель и бухгалтер товарищества. Представляет акт и документы новому составу Правления прежний Председатель товарищества.

После осуществления процедуры приёма-передачи документов акт пописывают прежний и новый Председатели Товарищества, а также члены вновь избранной ревизионной комиссии.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7(семи) рабочих дней, правление товарищества, ревизионная комиссия вправе обжаловать бездействие виновного председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу, всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранный председатель Товарищества.

15.1.2 В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе РФ, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми Председателем с участием членов Правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом, в случае непредставления всех или части документов новый Председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием.

Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

15.2. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе ведется согласно Положению о делопроизводстве, утвержденному членами правления.

15.3 Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом и действующим законодательством. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения Правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

16.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.4. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (или огородничества), пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.5. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного не менее семи человек, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, если садовый земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, принадлежит гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо этот земельный участок предоставлен гражданину в аренду.

16.7. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.8. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским

кодексом РФ.

16.9. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.10. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

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

16.12. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

16.13. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершённой после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

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

17.4. Положения настоящего Устава носят общий регулирующий характер. При этом Товарищество вправе принимать внутренние регламенты, положения, правила детализирующие вопросы деятельности товарищества в целом и отдельные направления, при этом указанные документы не должны противоречить настоящему уставу и действующему законодательству.