

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1036602635530 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 07.10.2025 за ГРН 2256603706907



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600E8CB8E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утвержден
Общим собранием членов
некоммерческого товарищества
«Визовец 5»

протокол № 5/н от 30 июля 2025 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«ВИЗОВЕЦ 5»

г.Екатеринбург
2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Предмет и цели деятельности товарищества.....	3
3. Устав товарищества. Порядок внесения изменений в Устав товарищества.....	4
4. Имущество общего пользования.....	5
5. Индивидуальные земельные участки.....	6
6. Права и обязанности товарищества.....	6
7. Членство в товариществе.....	7
8. Реестр членов товарищества.....	9
9. Права и обязанности членов товарищества	10
10. Финансово-хозяйственная деятельность и порядок внесения взносов.....	13
11. Органы управления товариществом.....	16
12. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.....	26
13. Реорганизация товарищества.....	27
14. Ликвидация товарищества.....	28
15. Заключительные положения.....	28

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Визовец 5» в новой редакции принимается в целях приведения в соответствие с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (редакция от 08.08.2024г.) и Гражданского кодекса Российской Федерации.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Визовец 5» организовано на основании решения Свердловского областного совета депутатов трудящихся от 20.09.1973 года №731 об отводе земельных участков Верх-Исетскому металлургическому заводу на коллективное садоводство; Постановлением главы администрации города Екатеринбурга от 14.01.1993 года № 6-Ю о передаче в собственность граждан 18,57га и в коллективно-совместную собственность 2,95 га.(свидетельство №СВО-59 от 04.03.1993г.); Постановлением главы администрации города Екатеринбурга от 20.04.1993 года №199-Л об отводе в бессрочное пользование земель земельного участка площадью 6,85 га под расширение коллективного сада «Визовец 5». Общая площадь садоводческого некоммерческого товарищества «Визовец 5» составляет 28,37 га.

В качестве юридического лица товарищество зарегистрировано 02.11.1995 года, внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственный регистрационным номером ОГРН 1036602635530

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.3. Организационно-правовая форма: садоводческое некоммерческое товарищество.

Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Визовец 5».

Сокращенное наименование: СНТ «Визовец 5» (далее по тексту «товарищество»)

Местонахождение товарищества: 620043, Свердловская обл., г.Екатеринбург, поселок Чусовское озеро.

Почтовый адрес товарищества: почтовый адрес его действующего председателя.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество имеет:

- официальный сайт
- адрес электронной почты в сети Интернет

1.6. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.7. Учредительным документом товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его собственников. Устав визируется подписью председателя СНТ (уполномоченного лица, избранного общим собранием собственников земельных участков на представление интересов СНТ) и скрепляется печатью юридического лица.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и товариществом как юридическим лицом. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017г. №217.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности товарищества является - совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.2. Основными целями деятельности товарищества являются:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия и организация оплаты этих услуг соответствующим службам);

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

2.2.4. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества товарищества и имущества общего пользования;

2.2.5. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования имуществом общего пользования;

2.2.6. обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов);

2.2.7. представление общих интересов членов товарищества в местных органах власти и управления, в судах общей юрисдикции, мировых судах;

2.2.8. решение иных вопросов текущей жизнедеятельности товарищества.

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

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.5. Товарищество может осуществлять виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие деятельности товарищества.

2.6. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется на цели деятельности товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 08.08.2024г.), а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

3.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

3.3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества.

3.4. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.5. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также всеми членами товарищества.

3.7. Член товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования настоящего Устава.

3.8. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается, утверждается правомочным общим собранием членов товарищества большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

3.9. Проект вносимых изменений и дополнений размещается на информационных стендах в правлении и на территории товарищества, а также на сайте товарищества, не позднее, чем за 7 (семь) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

3.10. Все члены товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе.

3.11. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью товарищества, подписан председателем собрания.

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

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, пожарный водоем, здание правления, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности). Земельные участки общего пользования разделу не подлежат и остаются в собственности юр.лица, согласно свидетельству о праве собственности на землю.

4.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

4.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, приобретаемое или создаваемое товариществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

4.5. Все члены товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой товарищества, если иное не будет установлено общим собранием товарищества.

4.6. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов товарищества.

4.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве

общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением. (№312-ФЗ от 14.07.22г.)

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

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

4.10. При выявлении нарушений границ (самовольного захвата) земельных участков общего пользования также границ территорий размещения объектов имущества общего пользования (магистральных труб, столбов и пр.) правление имеет право создавать комиссию для проведения инвентаризации и составить акт. На основании акта правление от лица товарищества заключает с гражданами, осуществившими выявленное нарушение, договор аренды захваченного земельного участка, если при этом не ущемляются права других собственников.

4.11. Арендная плата начисляется по ставке действующих на момент заключения договора членских и целевых взносов. Все расходы, связанные с регистрацией долгосрочного договора аренды, несёт арендатор. В случаях, когда заключение договора невозможно, граждане, осуществившие самовольный захват, обязаны привести нарушенные границы земельных участков общего пользования, также границы территорий размещения объектов имущества общего пользования в первоначальное состояние в соответствии с гос.актом (межеванием) и восстановить ограждение. В случае отказа устранения нарушения в добровольном порядке товарищество вправе обратиться в суд с требованием полного возмещения понесенных расходов по приведению земельных участков общего пользования в законные границы.

5. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

5.1. 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, хозяйственных строений и сооружений.

5.2. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5.3. Садовый земельный участок предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и является местом:

- для выращивания сельскохозяйственной продукции;
- отдыха.

5.4. Осуществление деятельности по разведению и содержанию на садовом земельном участке свиней, мелкого и крупного рогатого скота на территории товарищества не допускается.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

6.1.1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

6.1.2. Привлекать заемные средства.

6.1.3. Заключать договоры.

6.1.4. Определять приходно-расходную смету на год и утверждать ее общим собранием членов товарищества.

6.1.5. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы товарищества на год размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости.

6.1.6. Взыскивать задолженность по оплате взносов, иных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

6.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

6.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащие товариществу.

6.1.9. Вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений.

6.1.10. Выступать истцом и ответчиком в судах.

6.1.11. Открывать и закрывать расчетные счета в банках.

6.1.12. Принимать и увольнять работников.

6.1.13. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.

6.1.14. Участвовать в принятии всеми органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя.

6.1.15. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности.

6.2. Товарищество обязано:

6.2.1. Выполнять действующее законодательство и Устав товарищества.

6.2.2. Осуществлять управление общим имуществом товарищества.

6.2.3. Обеспечивать соблюдение равных прав и законных интересов всех владельцев земельных участков при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования.

6.2.4. Представлять интересы собственников земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.2.5. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

6.2.6. Вести реестр садоводов.

6.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членом товарищества может быть исключительно физическое лицо, достигшее возраста восемнадцати лет и имеющее в собственности земельный участок в границах товарищества.

7.2. В случае, нахождения садового земельного участка в общей совместной или долевой собственности право вступить в члены товарищества имеют все собственники (сособственники) данного участка при предоставлении документов, подтверждающих право совместной или долевой собственности. Право голоса для участия в общем собрании товарищества предоставляется всем собственникам. При вступлении одного сособственника в члены товарищества право голоса для участия в общем собрании товарищества предоставляется этому собственнику.

7.3. Прием в члены товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового участка, расположенного в границах территории товарищества, которое подается в правление товарищества на имя председателя товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. Собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества обязан ознакомиться с Уставом товарищества.

7.4. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

7.5. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих личность заявителя и право заявителя на земельный участок в границах территории товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

7.6. Рассмотрение правлением товарищества заявления садовода о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о приеме в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. С даты принятия такого решения о приеме, лицо, подавшее заявление, имеет права и несет обязанности члена товарищества, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.7. Правление товарищества, после принятия решения о приеме садовода в члены товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением данных в реестр членов товарищества.

7.8. Каждому члену товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола заседания правления, которая подтверждает членство в товариществе.

7.9. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктами 7.4, 7.5. настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов товарищества при условии несвоевременного предоставления информации членом товарищества о месте его постоянного жительства отличным от сведений, содержащихся в реестре членов товарищества.

7.10. В приобретении членства в товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

7.10.1. было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением:

- обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- обязанности соблюдения прав других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в товариществе;

7.10.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.

7.10.3. не предоставило документы, указанные в пунктах 7.4., 7.5. настоящего Устава.

7.10.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренные пунктами 7.4., 7.5. Устава.

7.11. Отказ в приобретении членства по иным основаниям, указанным в п.7.10. не допускается.

7.12. Прекращение членства в товариществе:

7.12.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

7.12.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества. Членство в товариществе 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.

7.12.3. 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 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

7.12.4. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, 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, по которым данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7.12.5. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

7.12.7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 7.12.3. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление в котором указывается:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения членства в товариществе.

7.12.8. В связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

7.12.9. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

7.12.10. Члены товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера, переданного в управление товариществу имущества. Каждый член товарищества на общем собрании членов товарищества имеет один голос от каждого садового земельного участка, находящегося в его собственности, в случае нескольких собственников в соответствии с их долями (1/2, 3/4 и т.д.), но - один участок = один голос.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации СНТ председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.(редакция от 18.02.2025г.)

8.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена товарищества;
- адрес его места жительства;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член товарищества;
- адрес электронной почты, по которому члену товарищества могут быть направлены электронные сообщения (при наличии);
- контактный номер телефона.

8.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно, не позднее 30 дней с момента изменений сведений, указанных в п. 8.3 настоящего Устава, информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

8.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 8.3 настоящего Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

8.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе. Порядок предоставления таких сведений и последствия не предоставления соответствуют требованиям п. п. 8.3, 8.4, 8.5. настоящего Устава.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Члены товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

9.1 Член товарищества имеет право:

9.1.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 08.08.2024г.), настоящим Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией товарищества.

9.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества.

9.1.3. Участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества.

9.1.4. Делегировать свои полномочия по участию в общем собрании членов товарищества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.1.5. Добровольно прекратить членство в товариществе.

9.1.6. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

9.1.7. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности товарищества, подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

9.1.8. При ликвидации товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

9.1.9. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями;
- финансовой отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- иных внутренних документов товарищества предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

9.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

9.1.12. Осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или реконструкцию жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

9.1.13. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятиях;

9.1.14. Члены товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием.

9.2. Член Товарищества обязан:

9.2.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

9.2.2. Добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании. Освоить земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограждения и т. д.).

9.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные полномочными органами режимы и ограничения.

9.2.4. При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

9.2.5. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к своему земельному участку участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы, кюветы и заборы на расстоянии двух метров от границы участка, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества. Своевременно проводить очистку улицы до осевой линии вдоль ограждения своего садового участка от травы, кустарников и деревьев.

9.2.6. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов.

Порядок утилизации мусора в контейнеры:

- утилизируется бытовой мусор в пакетированном виде: бумага, текстиль, стекло, полимеры, резина, черные и цветные металлы;

- запрещается складирование мусора органического происхождения. Пищевые отходы, листва, ботва, плоды и корнеплоды, ветки подлежат утилизации в компостных ямах/ящиках на индивидуальных садовых участках в соответствии с п.6.3 СП.53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» ;

- строительные материалы и крупногабаритный мусор (мебель) утилизируется силами собственников садовых участков за счет личных средств собственников.

9.2.7. В обязательном порядке информировать правление товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу.

9.2.8. Своевременно вносить на расчетный счет товарищества членские и целевые взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом, в размерах и в сроки, определяемые общим собранием.

9.2.9. Все члены товарищества и граждане, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе обязаны заключить прямые договоры с АО «Екатеринбургэнергосбыт»

9.2.10. Член товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего товариществу.

9.2.11. Член товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах товарищества по решению суда.

9.2.12. Гражданско-правовые споры между товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

9.2.13. Исполнять решения, общих собраний и правления товарищества.

9.2.14. Соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха. На территорию товарищества распространяются требования ст. 37 Областного закона от 14.06.2005 г. № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории области»(в ред.от 10 декабря 2020г). (далее - Закон о тишине в Свердловской области, КоАП Свердловской области)

Ответственность наступает при нарушении тишины и покоя граждан в период:

- с 23.00 до 8.00 часов утра по местному времени в рабочие дни, либо производство в это время ремонтных и строительных работ, сопровождаемых громким шумом;

- с 18 часов до 11 часов утра в выходные и праздничные дни и в пятницу.

В указанный период на территории товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидации и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу.

В указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций.

9.2.15. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства.

9.2.16. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества товарищества.

9.2.17. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда товариществу.

9.2.18. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано товарищество.

9.2.19. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для

проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения правил пожарной безопасности.

9.2.20. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей электроснабжения и т.д.).

9.2.21. Участвовать в общих собраниях товарищества (при необходимости делегировать право участия своему представителю посредством заверенной доверенности).

9.2.22. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать или возмещать товариществу за свой счет нанесенный ущерб.

9.2.23. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории товарищества.

9.2.24. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в товариществе.

9.2.25. Соблюдать правила содержания домашних животных, предусмотренные Федеральным законом «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» № 498-ФЗ от 27.12.2018г. Выгул собак на территории земель общего пользования производить на поводке.

9.2.26. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории товарищества.

9.2.27. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

9.2.28. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

10. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНЕСОВ.

10.1. Членские и целевые взносы.

10.1.1. Денежные средства товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

10.1.2. Согласно ст.14 Закона №217 ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» взносы садоводов делятся на:

- целевые,
- членские

10.1.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества. Собственники земельных участков, находящихся в границах территории товарищества, но не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества. Размер платы устанавливается в размере членских и целевых взносов члена товарищества.

10.1.4. Членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества с обязательной идентификацией плательщика.

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

10.1.5.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество (в том числе благоустройство общих земель: текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дома правления, вспомогательный сооружений, чистка дорог в зимний период);

10.1.5.2. со снабжением СНТ электричеством, газом, водой;

10.1.5.3. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

10.1.5.5. с благоустройством земельных участков общего назначения;

10.1.5.6. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

10.1.5.7. с проведением аудиторских проверок товарищества;

10.1.5.8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

10.1.5.9. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10.1.5.10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

10.1.5.11. оплату телефонной связи, сети Internet.

10.1.6. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.

10.1.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

10.1.7.2. подготовкой документации по планировке территории в отношении садоводства;

10.1.7.3. с проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

10.1.7.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

10.1.7.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

10.1.9. Размер членского взноса утверждается общим собранием товарищества в сумме из расчета размера площади участка (за одну сотку земельного участка). Размер взноса рассчитывается по формуле:

Размер взноса = кол-во соток участка * кол-во руб. за одну сотку.

10.1.10. Членские взносы должны вноситься один раз в год по срокам:

- до 1 июня текущего года в размере 100% (сто).

10.1.11. В случае несвоевременной уплаты взносов (ч.9 ст.14 Закона №217-ФЗ) и платежей (неполной уплаты) взимается пени в размере 1% от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока уплаты платежа/взноса, но не более полуторкратной суммы долга.

10.1.12. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем 3 (трех) месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке.

10.1.13. В исключительных случаях при возникновении чрезвычайных ситуаций, возможно установление целевых взносов, не предусмотренных сметой (выход из строя оборудования электроснабжения, водоснабжения, пожар на объектах общего пользования, изменения в законодательстве, влекущие за собой необходимость принятия чрезвычайных мер и др.).

При необходимости таких целевых взносов, обусловленных чрезвычайными обстоятельствами, решение об их установлении принимается правлением товарищества с

последующим утверждением на общем собрании с предоставлением общему собранию документов – обоснований установления таких взносов, их размера и сроков уплаты.

10.2. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии

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

10.2.2. Согласно «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14 октября 2019 г. № 618/пр., дата введения 15.04.2020г.) установку прибора учета потребляемой электроэнергии для жилого или садового дома следует размещать на опорах вне пределов участка с учетом требований региональных (местных) сетевых организаций.

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

10.3. Порядок расходования денежных средств.

10.3.1. Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Председатель товарищества несет ответственность за перерасход денежных средств.

10.3.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью товарищества.

10.3.3. Размер заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

10.3.4. Приобретение и создание имущества общего пользования товарищества, осуществляется на основании решения общего собрания товарищества. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет взносов членов товарищества, является совместной собственностью его членов.

10.3.5. Оплата строительных, монтажных и крупных ремонтных работ, производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления.

По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (товариществом) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

10.3.6. Бухгалтер товарищества принимается на работу по трудовому/гражданско-правовому договору. Бухгалтер обязан вместе с правлением составлять сметы дохода и расхода, составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии товарищества. Бухгалтер товарищества предоставляет информацию о деятельности товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

10.3.7. На начало каждого финансового года должен быть издан Приказ об Учетной политике товарищества с приложением рабочего плана счетов.

11.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

11.1. **Общее собрание членов** товарищества является высшим органом товарищества.

11.2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

11.3. Единоличным исполнительным органом товарищества является председатель товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

11.4. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

11.4.1. Изменение Устава товарищества.

11.4.2. Избрание органов товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

11.4.3. 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.

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

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

11.4.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

11.4.7. Исключение граждан из числа членов товарищества.

11.4.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

11.4.9. Одобрение проекта организации и застройки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

11.4.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

11.4.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

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

11.4.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

11.4.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

11.4.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

11.4.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

11.4.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении.

11.4.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.

11.4.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

11.4.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

11.4.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, членами товарищества и собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами товарищества;

11.4.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов

11.4.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

11.4.24. Принятие решения о привлечении заемных средств и заключении кредитных договоров.

11.5. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

11.5.1. Определение количественного состава ревизионной комиссии.

11.5.2. Утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре).

11.5.3. Утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

11.5.4. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных пунктом 9.1.10 настоящего Устава

11.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

11.7. В случае созыва внеочередного общего собрания по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, 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 должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов товарищества, от которых исходит это требование. а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов товарищества, подписи членов товарищества.

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

11.9. Правление товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

11.10. В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества указанное общее собрание членов товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) товарищества или членов товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов товарищества о причинах отказа.

11.11. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 11.10 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 11.12-11.17 настоящего Устава.

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

11.12.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

11.12.2. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

11.12.3. Размещается на информационных досках и щитах, расположенных в границах территории садоводства;

11.12.4. Дополнительно может быть направлено в виде СМС-сообщений на номера телефонов, находящиеся в реестре товарищества.

11.13. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

11.14. 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.

11.15. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 11.4.4-11.4.6, 11.4.21 и 11.4.22 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

11.16. 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. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

11.17. 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.

11.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует (принимает участие при заочном голосовании) более чем 50% членов товарищества или их представителей.

11.19. По вопросам, указанным в пунктах 11.4.1 – 11.4.6; 11.4.10; 11.4.17; 11.4.21 – 11.4.23 настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством голосов не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

11.20. По иным вопросам, указанным в части 11.4 настоящего Устава, решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов.

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

11.22. Член товарищества, а также в установленных федеральным законодательством случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через

своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

11.23. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции правления и других органов товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

11.24. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования, а также с применением электронных или иных технических средств.

11.25. По вопросам, указанным в пунктах 11.4.1; 11.4.2; 11.4.4 – 11.4.6; 11.4.10; 11.4.17; 11.4.21 – 11.4.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.4.1; 11.4.2; 11.4.4 – 11.4.6; 11.4.10; 11.4.17; 11.4.21 – 11.4.23 настоящего Устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.26. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания, по которым решения могут приниматься с применением электронных или иных технических средств:

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

11.26.2. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

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

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

11.26.6. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

11.26.7. принятие решения об избрании председателя общего собрания членов товарищества;

11.27. Не допускается принятие решения общего собрания в заочной форме и с применением электронных или иных технических средств по следующим вопросам:

11.27.1. изменение Устава товарищества;

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

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

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

11.27.5. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

11.27.6. распределение земельных участков, образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному

проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

11.27.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для садоводов;

11.27.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для садоводов;

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

11.28. В случае принятия решения о проведении голосования с применением электронных или иных технических средств членам товарищества:

- должно быть направлено уведомление о проведении общего собрания в электронном виде (электронной почтой, СМС, сообщение в WhatsApp) и размещено на сайте. В дополнение к этому остается и старый способ информирования – путем размещения на информационных досках и щитах в границах СНТ;

- уведомление должно содержать информацию о конкретных технических средствах, используемых для сбора голосов (адрес электронной почты, номер телефона для направления СМС, номер телефона в WhatsApp);

- уведомление о проведении общего собрания как в очно-заочной, заочной форме с применением электронных или иных технических средств, указывается дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки собрания членов товарищества.

11.29. Требования к голосующим членам товарищества СМС, сообщением в WhatsApp:

- наименование СНТ, дата осуществления голосования;

- номер вопроса в повестке дня общего собрания или иной идентификатор, позволяющий определить, к какому вопросу относится СМС;

- решение по этому вопросу («за», «против» или «воздержался»).

11.30. Продолжительность заочного голосования в электронной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества должна составлять от 7 до 14 дней. Если голосование является смешанным (очно-заочным), заочная электронная часть голосования должна завершиться до дня проведения очной части собрания.

11.31. Условия, необходимые при проведении голосования с применением электронных или иных технических средств на общих собраниях:

- обеспечение проверки личности голосующего. Для этого адрес электронной почты или номер телефона должен быть заранее сообщен правлению и учтен в реестре членов СНТ;

- направление голосующему садоводу ответного уведомления о получении его голоса с указанием даты и времени;

- обеспечение тайны голосования в случае, если проводилось тайное голосование по выборам председателя и членов правления товарищества в соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ.

11.32. Заочное голосование можно провести с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг /вступило в силу с 01.01.2023 г./.

11.33. Результаты очно-заочного заочного голосования и голосования с применением электронных или иных технических средств определяются совокупностью:

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

11.33.2. результатов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме правлению товарищества или посредством эл.почты на эл.адрес, или СМС, в WhatsApp.

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

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

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

11.35. 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. К решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.11.34.2.

11.36. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, участвовавших в заочном голосовании с применением электронных или иных технических средств.

11.37. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

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

11.39. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, не являющимися членами товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 11.4.4-11.4.6, 11.4.21 и 11.4.22 настоящего Устава).

11.40. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

11.41. Решения общих собраний доводятся до сведения членов товарищества путем размещения решений на информационных досках и щитах, находящихся в помещении правления и на территории товарищества, а также на официальном сайте товарищества /при наличии/.

11.42. **Правление товарищества** вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Создавать досудебную комиссию по спорам и взысканию долгов.

11.43. Правление товарищества избирается открытым голосованием из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на два года, если иное решение не принято общим собранием членов товарищества. Количество членов правления составляет не менее трех человек и не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

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

11.45. Председатель товарищества собирает заседания правления товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

11.46. Правление товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем товарищества. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

11.47. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью товарищества.

11.48. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии товарищества, не менее половины членов товарищества, а также решением самого правления (в части определения нарушений в отношении каждого члена правления), при условии неоднократного нарушения порядка работы правления (участия в работе правления), зафиксированного надлежащим образом, в том числе:

11.48.1. отсутствия на заседаниях правления без уважительных причин более, чем 3 (три) раза подряд или в сумме 50 (пятьдесят) процентов от общего количества состоявшихся заседаний правления и при условии надлежащего уведомления члена правления;

11.48.2. самоустранения от принятия решений (отказа в участии в голосовании) или от согласования протокола заседания правления посредством личной подписи;

11.48.3. неоднократного неисполнения членом правления принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и положением к нему;

11.48.4. нарушения общепринятых этических норм поведения и основ правопорядка на заседаниях правления, в быту и общественных местах, проявление неуважения к членам правления и садоводам.

11.49. В интересах повышения ответственности за членами правления могут быть закреплены конкретные участки работы:

11.49.1. организационный блок (связи с общественностью, информационный блок, организация культурного отдыха);

11.49.2. хозяйственный блок (строительство и ремонт дорог, обеспечение электроэнергией, водоснабжение, обеспечение связи);

11.49.3. экологическая, санитарная и пожарная безопасность и благоустройство;

11.49.4. финансово- экономический блок;

11.49.5. делопроизводство.

11.50. К полномочиям правления товарищества относятся:

11.50.1. Обеспечение соблюдения товариществом законодательства и требований Устава товарищества, руководство текущей деятельностью товарищества, практическое выполнение решений общих собраний членов товарищества;

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

11.50.3. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, лицами, не являющимися членами товарищества, 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 судебном порядке;

11.50.4. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.50.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

11.50.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.50.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

11.50.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

11.50.9. Составление приходно-расходной сметы товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.

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

11.50.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

11.50.12. Рассмотрение заявлений членов товарищества;

11.50.13. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества положений и инструкций о порядке ведения общего собрания членов товарищества, о ревизионной комиссии, о реестре товарищества и иных внутренних распоряжков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

11.50.14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы 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.

11.50.15. Руководство текущей деятельностью товарищества;

11.50.16. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

11.51. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11.52. **Полномочия председателя** товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом товарищества.

11.53. Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым голосованием сроком на два года, если иное решение не принято общим собранием.

11.54. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель товарищества обязан в течение 30 (тридцать) дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету товарищества вновь избранному председателю по акту (печать товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету товарищества, учредительные документы товарищества и др.) согласно требованиям настоящего Устава.

11.55. Согласно п. 5 ст. 5 Закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» вновь избранный председатель должен в течение семи рабочих дней со дня проведения общего собрания членов товарищества предоставить в регистрирующий орган по месту своего нахождения надлежаще оформленный протокол общего собрания (или выписку из него) об избрании нового председателя СНТ с целью внесения изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

11.56. В случае затягивания процесса передачи дел товарищества более 30 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

11.57. Председатель товарищества отвечает за оперативное руководство всей текущей деятельностью товарищества и коллективной деятельностью правления.

11.58. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.

11.59. Председатель товарищества осуществляет ведение реестра членов товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

11.60. Председатель товарищества действует от имени товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

11.60.1. председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

11.60.2. осуществляет представительство товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

11.60.3. отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с товариществом в трудовых отношениях;

11.60.4. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам, определяет служебные обязанности штатных работников, ведет их учет;

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

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

11.60.7. подписывает согласование границ земельного участка относящихся к имуществу общего пользования;

11.60.8. открывает и закрывает в банках счета товарищества;

11.60.9. выдает доверенности без права передоверия;

11.60.10. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов товарищества;

11.60.11. рассматривает заявления членов товарищества;

11.60.12 осуществляет иную административно-распорядительную работу товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления товарищества.

11.61. Председатель в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления товарищества.

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

11.63. Председатель, а также члены правления товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны соблюдать этические нормы поведения в быту и общественных местах.

11.64. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу своими действиями (бездействием). При этом члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании, не несут ответственности. В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем, либо выражать отдельное мнение в письменной форме.

11.65. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

11.66. Председатель не имеет права брать кредиты от имени товарищества без разрешения общего собрания.

11.67. Председатель обязан организовывать информирование членов товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни товарищества путем размещения информации на информационных досках и щитах и официальном сайте товарищества.

11.68. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом и Уставом товарищества за другими органами управления товарищества.

11.69. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

11.71.Ревизионная комиссия товарищества.

11.71.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления, председателя товарищества и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием сроком на два года.

11.71.2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из 3 (трёх) членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.71.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются «Положением о ревизионной комиссии товарищества», утвержденным общим собранием.

11.71.4 Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

11.71.5. Ревизионная комиссия несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

11.71.6. Ревизионная комиссия обязана:

11.71.6.1. проверять выполнение правлением товарищества и председателем товарищества решений общих собраний;

11.71.6.2. проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами товарищества;

11.71.6.3. проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества;

11.71.6.4. проверять состав и состояние имущества общего пользования товарищества;

11.71.6.5. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов товарищества или 1/5 членов правления товарищества;

11.71.6.6. отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

11.71.6.7. докладывать общему собранию обо всех нарушениях, выявленных в работе органов управления товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества товарищества;

11.71.6.8. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением и председателем товарищества заявлений и предложений членов товарищества.

11.72. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем товарищества или членов правления, ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания для принятия решение о переизбрании председателя товарищества и членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

11.73. Делопроизводство в товариществе.

11.73.1. Протоколы общих собраний членов товарищества сшиваются, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее сорока девяти лет.(ст.21 217-ФЗ)

11.73.2.Протоколы заседаний правления товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий (при необходимости их создания для определённых целей) товарищества подписываются соответственно председателем правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами

указанных комиссий, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее сорока девяти лет.

11.73.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и контрольных комиссий товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления либо выдаются на руки членам товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.73.4. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к Устам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию товарищества, реестр членов товарищества (с изменениями).

11.73.5. Председатель товарищества и делопроизводитель правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества, иной необходимой документации товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом товарищества.

11.73.6. Член товарищества имеет право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии: Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); заключения ревизионной комиссии товарищества; документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества; финансово-экономического обоснования размера взносов; выписок из реестра членов товарищества и иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

11.73.7. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 9.1.10. настоящего Устава, устанавливается общим собранием товарищества, но не может превышать затраты на их изготовление.

11.73.8. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.73.9. Заверенные копии документов, перечисленных в п.9.1.10. настоящего Устава, предоставляются члену товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении копии документа в правление товарищества.

11.73.10. Заверка копий документов осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

12. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Лицами, ведущими деятельность садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе становятся:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов товариществ граждане;

- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены товарищества.

12.2. Лица, указанные в п. 12.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

12.3. Лица, указанные в п.12.1 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 Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

12.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

12.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 12.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

12.6. Лица, указанные в п. 12.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ, лица, указанные в п. 12.1 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. 12.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

12.7. Лица, указанные в п. 12.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Закона № 217-ФЗ - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов товарищества.

12.8. Лица, указанные в п. 12.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

13.3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

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

13.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

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

13.7. 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:

13.7.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

13.7.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

14. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.2. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

14.3. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

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

14.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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