

Дополнения в УСТАВ СНТ ТИШИНА

• Глава 12 Устава.

•

• 1-й вариант

• Права и обязанности членов Товарищества. Предлагаю дополнить;

• Знать и строго соблюдать правила противопожарного режима в целях обеспечения пожарной безопасности:

- к началу пожароопасного периода обеспечить наличие ёмкости (бочки) с водой или огнетушителя;

- регулярно производить уборку мусора и покос травы на участке;

- перед началом отопительного сезона осуществить проверку и ремонт печей, каминов и других отопительных приборов;

- при обнаружении пожара или признаков горения немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, председателю товарищества и дежурному сторожу;

- систематически делать покос травы не допуская ее перерастания, немедленно убирать сухостой на своих участках.

•

• 2-й вариант

Все выше написанное прописать в положении о пожарной безопасности, а в Устав написать, что «необходимо соблюдать нормы пожарной безопасности в соответствии с положением о пожарной безопасности».

Глава 12 Устава. Дополнение 2.

При застройке участка, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, не допускать посадку деревьев и кустарников за пределами границ своего участка.

Содержать водосточные каналы (в границах своего участка) в исправном состоянии, своевременно очищать их от мусора, травы и ила.

Не допускать самовольного захвата земель общего назначения и имущества общего пользования.

Глава 16 проекта Устава.

16.9 Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется положением о ведении делопроизводства товарищества.

16.10 Архивные документы Товарищества хранятся в сейфе или закрытом шкафу в здании правления.

16.11 Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания.

В течение 49 лет не подлежат уничтожению:

учредительные документы;

уставы во всех редакциях;

внутренние регламентирующие документы во всех редакциях;

заявления на членство в Товариществе;
приходно-расходные сметы Товарищества;
ведомости приёма взносов и платежей;
протоколы (в том числе приложения к ним) общих собраний, заседаний правления, комиссий; отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
сопроводительные документы на имущество общего пользования;
судебные решения по делам с участием Товарищества;
акты уничтожения документов.

Глава 6 проекта Устава.

Правление Товарищества

6.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

Пункт 17. -исключить

(Принятие решений о распоряжении денежными средствами Товарищества. ПУНКТ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ИСКЛЮЧИТЬ!!! Это дает право правлению распоряжаться нашими деньгами как угодно и куда угодно. Потратят все деньги или ее часть не понятно на что, а потом прикроются Уставом, что так решило правление.)

(Именно во избежание проблем, пункт этот предлагается удалить. 6 человек не могут распоряжаться денежными средствами всего СНТ. А, пункт 17)- принятие решений о распоряжении денежными средствами Товарищества, как раз развязывает руки правлению и оно вправе нанимать аудит, оплачивать юристов, адвокатов, оплачивать что угодно)

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества. Этому пункту вполне достаточно..

В Устав нужно прописать принципиально важные вопросы:

1. **Председателя выбирать из членов правления (так велит 217-ФЗ), но утверждать на** общем собрании или достаточно утвердить на правлении.

2. Про срок выборности председателя в 217-ФЗ написано «обтекаемо» - до пяти лет.

Предлагается выбирать на два года, как и было, с возможность перевыборов.

Зарекомендовал себя, доверяют – снова выбрать, не понравился большинству – переизбрать;

3. **Каким количеством голосов выбирать правление и председателя? Какой кворум?**

Если $\frac{1}{2}$ от присутствующих, а присутствующих $\frac{1}{2}$ от членов СНТ, то это только $\frac{1}{4}$ от всех членов СНТ (опять «междусобойчик»).

Предлагается чтобы «за» принятие решений было не менее 2/3 голосов от членов СНТ, можно включать сюда заочное голосование. Тем более, это уже написано в законе;

4. В 217-ФЗ прописано, что количество голосов при голосовании должно быть

пропорционально кол-ву соток и оплаты за них (у одного 3 сотки, а у другого 8, 10 или 12, а голоса равны).

Предлагается такой вариант суммы членского взноса :

«Размер членского взноса, равно как и 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019), рассчитаны с собственника как тариф, который зависит от количества соток, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица, в соответствии с межеванием земель СНТ «Тишина» на период 2002г. (в соответствии с приложением к Уставу и Учредительному договору от 2002г.)

Количество голосов при голосовании - пропорционально количеству единиц участков находящихся в собственности члена СНТ и оплате за них в соответствии с п.

Этот вопрос для обсуждения и записи в Уставе ;

5. п. 17,8 «Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам, установленных законом и Уставом Товарищества.» **А, по каким вопросам – списка нет.;**
6. Заключение договоров на пользование инфраструктурой с Индивидуалами.;

УТВЕРЖДЁН
решением Общего собрания
членов СНТ «Тишина»
_____ г.
(протокол №__ от _____ г.)

Председатель Общего собрания
членов СНТ «Тишина»

УСТАВ

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«Тишина»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

«Размер членского взноса, равно как и 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019), рассчитаны с собственника как тариф, который зависит от количества соток, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица, в соответствии с межеванием земель СНТ «Тишина» на период 2002г. (в соответствии с приложением к Уставу и Учредительному договору от 2002г.).....3

1. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе	6
2. Общие положения	6
3. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	7
4. Органы Товарищества и Ревизионная комиссия (Ревизор)	7
5. Компетенция Общего собрания членов Товарищества.....	8
6. Правление Товарищества	13
7. Председатель Товарищества	14
8. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.....	15
9. Основания и порядок принятия в члены Товарищества	15
10. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе	16
11. Реестр членов Товарищества	17
12. Права и обязанности членов Товарищества	18
13. Взносы членов Товарищества.....	19
14. Имущество общего пользования	20
15. Реорганизация и ликвидация Товарищества	21
16. Ведение делопроизводства в Товариществе.....	22
17. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе	23
18. Передача полномочий исполнительных органов Товарищества иным лицам.....	23
19. Осуществление расчетов.....	24
20. Обеспечение тишины и покоя граждан, выгул собак на территории Товарищества	24
21. Особые положения.....	24

1. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

1.1. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- 1) 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) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- 4) имущество общего пользования - расположенные в границах Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества (далее также - Товарищество);
- 5) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 6) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с федеральным законом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены федеральным законом и настоящим Уставом;
- 7) территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;
- 8) индивидуальный садовод – гражданин, имеющий в собственности садовый земельный участок в границах территории Товарищества и не являющийся членом Товарищества.

2. Общие положения

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Тишина», далее именуемое «Товарищество», создано на неограниченный срок гражданами – владельцами садовых земельных участков, расположенных в границах земельного участка общей площадью 3,2 гектаров, расположенного по

адресу: Московская область, Раменский район, Кузнецовский с/о, деревня «Пласкинино», предоставленного Садоводческому Товариществу «Тишина» постановлением Главы Администрации Раменского района Московской области N379 от 12.01.1993г., в том числе 128 земельных участков площадью по 0,06 гектара каждый, предоставлены гражданам – членам Товарищества в собственность и земельный участок 3,2 гектара, относящийся к землям общего пользования.

2.2. Товарищество создано путём организационного преобразования садоводческого товарищества «Тишина» и является его официальным правопреемником.

2.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Тишина».

2.4. Краткое наименование Товарищества: СНТ «Тишина».

2.5. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество.

2.6. Место нахождения Товарищества: «Тишина»: Московская область, Раменский район, Кузнецовский с/о, деревня «Пласкинино»,

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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.

4. Органы Товарищества и Ревизионная комиссия (Ревизор)

4.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

4.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.3. В Товариществе действуют единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

4.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 4.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, действует Ревизионная комиссия (Ревизор).

4.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок, установленный настоящим Уставом, но не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается

Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

5. Компетенция Общего собрания членов Товарищества

5.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 10) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 11) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 13) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 14) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 15) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 16) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 17) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 18) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;
- 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;

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

22) передача полномочий исполнительных органов Товарищества иным лицам.

5.2. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:

1) изменение Устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

7) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;

9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;

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

11) передача полномочий исполнительных органов Товарищества иным лицам.

5.3. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном федеральным законом, по следующим вопросам:

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

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

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

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов.

5.4. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

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

5.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

5.8. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

5.9. В случае предъявления требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по инициативе органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, 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.

5.10. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

5.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить его проведение.

5.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, 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 законодательства и настоящего Устава об уведомлении членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества.

5.13. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

5.14. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

5.15. 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.

5.16. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, принимать решение по которым имеют право индивидуальные садоводы, они уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5.17. 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 указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

5.18. Для членов Товарищества и индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

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

5.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

5.22. По следующим вопросам проведение заочного голосования не допускается:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 4) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 7) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;
- 8) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов;
- 9) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

5.23. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 5.22 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело необходимого кворума,

в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

(11 августа 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17 и 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В 2020 году, а также при введении режима повышенной готовности или ЧС решение общего собрания членов СНТ по вопросам, относящимся к его исключительной компетенции, может быть принято путем проведения заочного голосования независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования (ч. 22 ст. 17, ч. 34 ст. 54 Закона № 217-ФЗ).

5.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов - повестки Общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

5.25. 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. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, результаты голосования индивидуальных садоводов по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным законом и настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.26. 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.

5.27. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также индивидуальными садоводами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, по которым принимать решение имеют право индивидуальные садоводы).

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

6. Правление Товарищества

6.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

6.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

6.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

6.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

6.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

6.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества, в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, установленной для индивидуальных садоводов, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, устанавливаемой для индивидуальных садоводов;
- 16) принятие решений о приёме Товариществом товаров, работ, услуг;
- 17) принятие решений о распоряжении денежными средствами Товарищества.

6.8. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

6.9. Правление вправе привлекать членов Товарищества, индивидуальных садоводов и лиц, проживающих на территории Товарищества, к участию в деятельности, предусмотренной настоящим Уставом, путём формирования советов, комиссий, групп для решения конкретных задач.

6.10. 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.

6.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

6.12. Финансово-экономическое обоснование подготавливается Правлением Товарищества для утверждения Общим собранием членов Товарищества в виде перечня документов, на которых основаны статьи расходов приходно-расходной сметы Товарищества, к таким документам могут относиться: заключённые договоры, предварительные договоры, коммерческие предложения, калькуляции, расчёты, иные документы.

7. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 3) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 4) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 5) выдает доверенности без права передоверия;

6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

7) рассматривает заявления членов Товарищества.

7.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

8. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

8.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны: Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

8.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

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

4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке.

9. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

9.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

9.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

9.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9.4. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

9.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

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

9.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

9.7. Рассмотрение заявления о принятии в члены Товарищества осуществляется на ближайшем предстоящем Общем собрании членов Товарищества.

9.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего соответствующее заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

9.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее соответствующее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по внесению взносов, установленных законом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным законом и настоящим Уставом.

9.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии лица в члены Товарищества либо выписка из реестра членов Товарищества в отношении такого лица.

10. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

10.1. 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.

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

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

10.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

10.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

10.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, в общем порядке уведомления членов Товарищества о предстоящем Общем собрании членов Товарищества.

10.7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

10.8. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения соответствующего решения Общего собрания членов Товарищества, 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 указываются:

- 1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

10.9. 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 указанным обстоятельством не принимается.

10.10. 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.

10.11. В случае неисполнения требования об уведомлении Правления Товарищества о прекращении прав на земельный участок, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

11. Реестр членов Товарищества

11.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством, включая законодательство о персональных данных.

11.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в заявлениях о приеме в Товарищество, а также кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

11.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

11.5. В случае неисполнения требования о своевременном предоставлении сведений для ведения реестра членов Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

11.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения об индивидуальных садоводах по их заявлению.

11.7. По решению Общего собрания членов Товарищества обязанность по ведению реестра членов Товарищества может быть возложена на специализированную организацию.

12. Права и обязанности членов Товарищества

12.1. Член товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и Уставом Товарищества.

12.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению не позднее одного месяца с момента поступления в Товарищество соответствующего заявления получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, Приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

12.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, в Правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

12.5. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных садоводов;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные законом;
- 3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
- 5) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества (включая сведения реестра членов Товарищества и документы, предназначенные для ознакомления членов Товарищества);
- 6) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- 7) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 8) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

13. Взносы членов Товарищества

13.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

13.3. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества и могут отдельно начисляться как членские взносы на исполнение Приходно-расходной сметы Товарищества и как членские взносы, начисляемые пропорционально потреблённой членом Товарищества электроэнергии (в случае отсутствия договора энергоснабжения между членом Товарищества и поставщиком электроэнергии).

13.4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов на исполнение Приходно-расходной сметы Товарищества определяются Общим собранием членов Товарищества при утверждении соответствующей Приходно-расходной сметы.

13.5. Членские взносы, начисляемые пропорционально потреблённой членом Товарищества электроэнергии, вносятся членами Товарищества ежемесячно в срок, определяемый Общим собранием членов Товарищества.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 2) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

13.8. Размер взносов устанавливается пропорционально доле в праве собственности члена Товарищества на соответствующий объект

недвижимости и может определяться Общим собранием членов Товарищества одним из следующих способов:

- 1) в равном размере с одного земельного участка;
- 2) пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества, и (или) пропорционально суммарному размеру площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

13.9. Размер взносов определяется на основании Приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

13.10. Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

13.11. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

14. Имущество общего пользования

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

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

14.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с законом.

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

14.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

14.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

14.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

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

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на условиях и в порядке, установленном законодательством.

15.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и

оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

15.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества либо собственника земельного участка.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

16.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

16.5. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества

по их требованию или по требованию индивидуальных садоводов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусматривающим право голосования индивидуальных садоводов), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом, не позднее одного месяца с момента получения Товариществом соответствующего требования, если более короткий срок не установлен законом.

16.8. Лица, входящие в состав органов Товарищества, утратившие свои полномочия в связи с избранием новых органов Товарищества или отстранением от должности, обязаны передать дела и документы Товарищества вновь избранным органам Товарищества не позднее пяти рабочих дней с момента начала срока, на который избраны новые органы Товарищества.

17. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе

17.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными садоводами).

17.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законом для уплаты взносов членами Товарищества.

17.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной для индивидуальных садоводов, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законом и Уставом Товарищества.

17.5. В случае невнесения платы, установленной для индивидуальных садоводов, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

17.6. Индивидуальные садоводы, потребляющие электроэнергию через электросетевую инфраструктуру Товарищества в отсутствие заключенного договора энергоснабжения между индивидуальным садоводом и поставщиком электроэнергии, обязаны ежемесячно возмещать Товариществу расходы на приобретенную Товариществом для таких индивидуальных садоводов электроэнергию на основании показаний приборов учета электроэнергии, входящих в систему раздельного учета потребляемой электроэнергии Товарищества, в сроки, устанавливаемые Общим собранием членов Товарищества.

17.7. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

17.8. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам, установленным законом и Уставом Товарищества.

17.9. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

17.10. Индивидуальные садоводы обладают правом на получение документов Товарищества в объеме, на условиях и в порядке, предусмотренном для членов Товарищества.

17.11. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для индивидуальных садоводов гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

18. Передача полномочий исполнительных органов Товарищества иным лицам

18.1. Передача полномочий единоличного исполнительного органа (Председателя Товарищества) и (или) постоянно действующего коллегиального исполнительного органа (Правления Товарищества) допускается только при принятии соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на

Общем собрании членов Товарищества, при этом отчуждение или какое-либо изменение прав Товарищества, его членов и собственников садовых земельных участков в границах территории Товарищества на имущество общего пользования не допускается.

19. Осуществление расчетов

19.1. Прием денежных средств осуществляется Товариществом исключительно на расчетный счет Товарищества.

19.2. Наличные расчеты и кассовые операции Товариществом не ведутся.

19.3. Подписание расчетных документов на перевод денежных сумм с расчетного счета Товарищества осуществляется одновременно Председателем Товарищества и одним из членов Правления Товарищества, при этом такие полномочия могут быть предоставлены дополнительно двум другим членам Правления Товарищества. Члены Правления Товарищества, которым предоставляется право подписания расчетных документов, определяются решением Правления Товарищества.

19.4. В исключительных случаях по решению Правления Товарищества на основании заявления контрагента денежные средства, используемые на расходы, предусмотренные Уставом Товарищества, могут быть внесены в кассу контрагента наличными, путем перечисления подотчетных денежных средств на банковский счёт Председателя Товарищества для последующих расчетов с предоставлением авансового отчета. Выдача подотчетных наличных денежных сумм не допускается.

20. Обеспечение тишины и покоя граждан, выгул собак на территории Товарищества

20.1. Обеспечение тишины и покоя граждан, а также выгул собак на территории Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Московской области и муниципального образования, в границах которого расположено Товарищество.

20.2. Выгул собак (и нахождение с любыми другими целями) на территории Товарищества без поводка не допускается.

20.3. Правлением Товарищества может быть определена часть земельного участка общего назначения, а также объекты общего пользования, на которых допускается или не допускается нахождение с собаками, включая нахождение с собаками без поводка.

21. Особые положения

21.1. Решения органов Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.

21.2. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области, а также иным нормативным правовым актам, подлежащим применению.

21.3. В случае противоречия положений настоящего Устава нормативным правовым актам, подлежащим применению, применению подлежат соответствующие нормативные правовые акты.

В Устав нужно прописать принципиально важные вопросы:

1. Председателя выбирать из членов правления (так велит 217-ФЗ), но утверждать на общем собрании или достаточно утвердить на правлении. Но, тогда это Может быть "междусобойчик".;

2. Про срок выборности председателя в 217-ФЗ написано «обтекаемо» - до пяти лет.

Предлагаю выбирать на два года, как и было, с возможностью перевыборов. Зарекомендовал себя, доверяют - снова выбрать, не понравился большинству - переизбрать.;

3. Каким количеством голосов выбирать правление и председателя? Какой кворум? Если $\frac{1}{2}$ от присутствующих, а присутствующих $\frac{1}{2}$ от членов СНТ, то это только $\frac{1}{4}$ от всех членов СНТ (опять «междусобойчик»).

Предлагаю чтобы «за» принятие решений было не менее $\frac{2}{3}$ голосов от членов СНТ, можно включать сюда заочное голосование. Тем более, это уже прописано в законе.;

4. В 217-ФЗ прописано, что количество голосов при голосовании должно быть пропорционально кол-ву соток (у одного 3 сотки, а у другого 8 или 12, а голоса равны).

Этот вопрос для обсуждения и записи в Уставе ;

5. п. 17,8 «Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам, установленным законом и Уставом Товарищества.»

А, по каким вопросам - списка нет.;

6. Заключение договоров на пользование инфраструктурой с Индивидуалами.;