

Утвержден
решением общего собрания
членов СНТ СН «Солнечная Долина»
протокол № ____ от « ____ » _____ 2023 г.

Устав
Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Солнечная Долина»

Новосибирская область, Новосибирский район,
сельсовет Новолуговской
2023 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Солнечная Долина» (далее также – товарищество) является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Солнечная Долина».

Сокращенное наименование: СНТ СН «Солнечная Долина».

1.3. Место нахождения Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Солнечная Долина»: 630553, Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Новолуговской сельсовет.

Официальный сайт Товарищества: snt-sd.ru.

1.4. Товарищество создано в форме садоводческого некоммерческого товарищества, которое является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах 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:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
- 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.

1.6. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.7. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности;
- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, но лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

1.8. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. Права и обязанности члена товарищества

2.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и числа принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

Член товарищества имеет право:

2.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством и Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2.1.2. участвовать в управлении делами товарищества;

2.1.3. избирать и быть избранным в органы товарищества (председатель товарищества, правление товарищества, ревизионная комиссия (ревизор));

2.1.4. добровольно прекратить членство в товариществе;

2.1.5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами;

2.1.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом.

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

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

- Устава товарищества;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) 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;

- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом и решениями общего собрания членов товарищества, внутренних документов товарищества.

2.4. 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.

До установления общим собранием членов товарищества размера платы за предоставление копий документов товарищества размер платы определяется исходя из установленной органами статистики Новосибирской области средней потребительской ценой на услуги по ксерокопированию документов.

2.5. 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, подтверждающие их членство в товариществе.

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

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

- 2.6.2. своевременно уплачивать взносы;
- 2.6.3. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;
- 2.6.4. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства;
- 2.6.5. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 2.6.6. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, предназначенной для ведения садоводства, установленные законодательством и Уставом.

3. Основания и порядок приема в члены товарищества

- 3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 3.2. Членами товарищества могут быть собственники или в случаях, установленных действующим законодательством, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.
- 3.3. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника либо правообладателя земельного участка, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.
Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 3.4. При наличии совместной или долевой собственности на земельный участок в члены товарищества может быть принят только один из таких сособственников по их выбору, при этом при голосовании на общем собрании членов Товарищества учитывается только один голос, который не может быть разделен в зависимости от количества сособственников. Этот же принцип применяется и при подсчете голосов при голосовании на общем собрании товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в случаях, когда такое право предусмотрено для них положениями Федерального закона №217-ФЗ.
- 3.5. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 3.6. В заявлении о приеме в члены товарищества указываются:
 - 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);
 - номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.
- 3.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.
- 3.8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением.
- 3.9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 3.9.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 3.9.2. не является собственником или иным имеющим право быть членом товарищества правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;
- 3.9.3. не представило документы, предусмотренные п. 3.7. Устава;
- 3.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.6. Устава.
- 3.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из реестра членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

4. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

- 4.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.
- 4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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 своевременной 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.
- 4.6. Член товарищества информируется в порядке, установленном п. 9.13 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
- 4.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения 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 указываются:
- 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 его членства в товариществе.

4.9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый 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.

4.10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

5. Взносы членов товарищества

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы

(по тексту Устава совместно именуются – взносы).

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

5.3. Членские взносы устанавливаются за период с 01 июня текущего года по 31 мая следующего года, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

Членские взносы вносятся ежегодно членами товарищества на расчетный счет товарищества не позднее 31 августа года, в котором общее собрание членов товарищества утвердило такой взнос, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в порядке и сроки, установленные общим собранием членов товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

Размер членского взноса определяется, как правило, путем деления соответствующих расходов на общую площадь земельных участков в сотках на территории товарищества (за исключением участков общего назначения).

Размер целевого взноса определяется, как правило, путем деления соответствующих расходов на общее количество земельных участков на территории товарищества (за исключением участков общего назначения).

Общим собранием членов товарищества может быть принято решение о том, что размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

5.7. Члены товарищества и собственники/иные правообладатели земельных участков на территории товарищества обязаны ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным:

- сообщать в товарищество показания счетчиков электроэнергии за отчетный месяц и
- оплачивать электроэнергию за отчетный месяц.

5.8. В случае невнесения членами товарищества взносов, а собственниками и правообладателями земельных участков платы, предусмотренной ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ, а равно иных платежей членов (собственников и иных правообладателей) в пользу товарищества устанавливаются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки по день фактической оплаты задолженности. Пеня подлежит оплате членом товарищества (собственником/правообладателем земельного участка) в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующей претензии от товарищества.

5.9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6. Реестр членов товарищества

6.1. Реестр членов товарищества создается и ведется председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.6. Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

6.4. 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.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут вноситься сведения о собственниках и правообладателях земельных участков, не являющимися членами товарищества, с их письменного согласия.

7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных действующим законодательством, правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества (по тексту Устава именуемые также – индивидуальные садоводы).

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

7.3. 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 (по тексту Устава именуемая также - плата) таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8. Органы управления товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

8.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

8.3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 8.3. Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на срок от двух до пяти лет (по решению собрания) 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.

8.6. Члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок от двух до пяти лет (по решению собрания) 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.

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

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

8.9. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава товарищества;

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

9.1.3. 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;

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

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

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

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

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

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

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

9.1.10. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории 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;

9.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

9.1.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

9.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

9.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

9.1.24. принятие решения о получении/предоставлении заемных средств, в том числе о получении банковских кредитов;

9.1.25. иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным настоящим пунктом.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1. – 9.1.6., 9.1.10., 9.1.17., 9.1.21. – 9.1.23., 9.1.24. Устава, а также по иным вопросам в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4. – 9.1.6., 9.1.21. и 9.1.22. Устава, а также по иным вопросам в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения общего

собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

- правления товарищества;

- ревизионной комиссии (ревизора);

- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

9.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

9.9. В случаях, предусмотренных дефисами вторым и третьим п. 9.7. Устава, 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.

9.10. 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.

9.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, предусмотренного п.п. 9.7. и 9.8. Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п. 9.11. 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. 9.13.-9.18. Устава.

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

9.13.1. направляется в форме электронного сообщения (по известным электронным адресам, имеющимся в реестре членов товарищества);

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

9.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

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

9.15. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п. 9.3. Устава, индивидуальные садоводы уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

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

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

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

9.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по любым вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов товарищества.

9.22. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1., 9.1.2., 9.1.4. – 9.1.6., 9.1.10., 9.1.17., 9.1.21. – 9.1.23. Устава, а также по иным вопросам в случаях, предусмотренных действующим законодательством, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, включающей территорию товарищества, решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, предусмотренным п. 9.1. Устава.

9.23. Порядок очно-заочного и заочного голосования определяется правлением товарищества с учетом положений действующего законодательства и Устава.

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

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

- 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.

9.25. 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, указанных в дефисе втором п. 9.24. Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества индивидуальных садоводов результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

9.26. 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.

9.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными садоводами (в случаях, предусмотренных действующим законодательством).

9.28. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также индивидуальных садоводом, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

10. Правление товарищества

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости.

10.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.7.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

10.7.3. 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;

10.7.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

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

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

10.7.13. рассмотрение заявлений членов товарищества;

10.7.14. 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;

10.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы;

10.7.16. прием граждан в члены товарищества.

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

10.9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11. Председатель товарищества.

11.1. Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества.

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

11.2.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

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

11.2.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

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

11.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

11.2.8. рассматривает заявления членов товарищества.

11.3. Председатель товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

12.2. Ревизионная комиссия образовывается в составе не менее чем из трех членов товарищества или ее функции выполняет ревизор 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).

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

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

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

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

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

13. Ведение делопроизводства в товариществе.

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2. и 13.3. Устава, заверяются печатью товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2. и 13.3. Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2. и 13.3. Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных садоводов (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4.-9.1.6., 9.1.21. и 9.1.22. Устава), 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.

13.8. Обращения (заявления, жалобы, предложения) членов товарищества, а также индивидуальных садоводов подлежат рассмотрению:

- если их рассмотрение относится к компетенции председателя товарищества - в течение 30 календарных дней с момента поступления обращения в товарищество;

- если их рассмотрение относится к компетенции правления или общего собрания членов товарищества – на ближайшем заседании правления/общем собрании членов товарищества. В случае если заявление, рассмотрение которого отнесено к компетенции общего собрания, поступило в товарищество после размещения уведомления о проведении ближайшего следующего общего собрания членов товарищества и в повестке данного общего собрания отсутствует вопрос о рассмотрении заявлений, данное заявление подлежит рассмотрению на ближайшем общем собрании членов, следующим за данным собранием.

13.9. Дополнительные правила 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.

14. Право собственности на имущество общего пользования

14.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

14.3. 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.

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

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

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

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

16. Изменение устава товарищества

16.1. Внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому большинством в две трети голосов.

16.2. Государственная регистрация изменений устава Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

16.3. Изменения устава Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

16.4. В случае изменения действующего законодательства, в результате которого часть положений Устава стали не соответствовать требованиям законодательства, Устав применяется в части, не противоречащей действующему законодательству.