Утверждён
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Шемелка» протокол № 2/2025
от «_____» _____2025 года

Председатель собрания
_____ /_____/

Секретарь собрания
_____ /_____/

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«ШЕМЕЛКА»

ПРОЕКТ

г. Казань

Оглавление

1. Общие положения.....2
2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества. 3
3. Правовое положение и правомочия Товарищества. 3
4. Членство в Товариществе. 4
5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества. 5
6. Реестр членов Товарищества. 6
7. Взносы и иные платежи в Товариществе. 7
8. Средства, фонды и имущество Товарищества. 8
9. Работники (персонал) Товарищества. 8
10. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе. 8
11. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества. 9
12. Органы управления и контроля в Товариществе. 9
13. Общее собрание членов Товарищества. 10
14. Правление Товарищества. 18
15. Председатель Товарищества. 19
16. Ревизионная комиссия товарищества. 20
17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетностью и иной документацией Товарищества. 21
18. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования. 22
19. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества. 24

1. Общие положения.

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан – собственников и владельцев недвижимости: садовых земельных участков, предоставленных им или приобретенных ими, жилых и хозяйственных строений, имущества общего пользования с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, объединения своих усилий и возможностей для решения задач ведения садоводства, организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, юридической защиты интересов садоводческого товарищества в государственных и других органах.

1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Шемелка». Сокращенное наименование: СНТ «Шемелка»

1.3. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, разновидность – садовое некоммерческое товарищество.

1.4. Местонахождение Товарищества: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кощаковское сельское поселение, село Кощаково. Общая площадь земли, занимаемой Товариществом, составляет 294449 кв.м.

1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Шемелка» является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со

своим наименованием, вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Шемелка» было организовано 03 декабря 1991 года на земельных участках, предоставленных Казанскому научному центру, решениями Пестречинского районного совета народных депутатов № 267 от 26 июля 1991 года и № 122 от 03 апреля 1992 года.

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество «Шемелка» (далее товарищество)) вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и, если это соответствует таким целям

1.7. С момента государственной регистрации Товарищество обладает правами юридического лица, может приобретать имущественные и не имущественные права, быть истцом и ответчиком в судах.

1.8. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности. Собственники и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое товарищество в границах данной территории для управления имуществом общего пользования и иных необходимых действий.

2. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

2.1. Целью деятельности товарищества является создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, и во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными задачами Товарищества являются:

2.2.1. организация обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.2. управление, эксплуатация, ремонт и реконструкция движимого и недвижимого имущества общего пользования Товарищества;

2.2.3. представление общих интересов членов Товарищества в государственных, местных органах власти, органах самоуправления и в судах.

3. Правовое положение и правомочия Товарищества.

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

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

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;

– обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
– осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

3.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества несут субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах ежегодных членских, целевых взносов и других платежей.

4. Членство в Товариществе.

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

4.2. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. Граждане, вновь вступающие в Товарищество, принимаются в его члены правлением Товарищества на основании личного заявления владельца садового земельного участка.

4.4 В заявлении, указанном в п.4.1. и 4.3., должны быть приведены паспортные данные заявителя, дата и место его рождения, сведения о регистрации по месту жительства, ИНН, СНИЛС, 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. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

4.5. За период со дня вступления во владение участком до дня принятия решения правлением Товарищества заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

4.6. Лицам, являющимися членами Товарищества, правление обязано выдать членскую книжку в течение трех месяцев со дня вступления в Товарищество.

4.7. Форма членской книжки утверждается правлением Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, в том числе ИНН и СНИЛС, состав его семьи, дата приема, данные о земельном участке, сведения о взносах, и другие данные, состав которых определяется правлением Товарищества. Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества. В случае утраты членской книжки ее дубликат выдается за плату, составляющую стоимость членской книжки

4.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после представления документов, подтверждающих переход права на земельный участок другому лицу.

4.9. Член Товарищества, желающий добровольно выйти из него, но иметь земельный участок на территории Товарищества, обязан подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все взносы и платежи, а при наличии задолженности - погасить её.

4.10. За неоднократные и грубые нарушения Устава, действующего законодательства в области садоводства, Земельного кодекса РФ и / или правил внутреннего распорядка Товарищества в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания членов Товарищества. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества правлением Товарищества.

5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

5.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием;

5.1.4. осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями строительство и перестройку жилого дома, садового дома, хозяйственных строений и других сооружений на своём земельном участке;

5.1.5. распоряжаться своим земельным участком и имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

5.1.6. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в том размере, который он внёс на создание этого имущества (пропорционально площади земельного участка), а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

5.1.7. назначать представителя для представления своих интересов на собраниях Товарищества на основании нотариально оформленной доверенности или доверенности, заверенной председателем Товарищества;

5.1.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, правления и иных органов Товарищества;

5.1.9. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества в установленные законом сроки и в установленном порядке;

5.1.10. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования инфраструктуры (инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования);

5.1.11. при ликвидации Товарищества получить причитающуюся ему долю имущества общего пользования, пропорциональную площади земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества;

5.2. Член товарищества обязан:

5.2.1. нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;

5.2.2. освоить земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

5.2.3. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.4. не нарушать права других членов Товарищества;

5.2.5. соблюдать агротехнические требования к землепользованию, установленные режимы землепользования в соответствии с действующим законодательством РТ и РФ, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.6. своевременно и полностью уплачивать налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и общим собранием членов Товарищества;

5.2.7. беспрепятственно допускать на участок работников и членов Товарищества, наделённых полномочиями контроля использования инженерных сетей и приборов учёта;

5.2.8. соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования; поддерживать в надлежащем техническом и санитарном состоянии, прилегающие к участку улицы, проезды, проходы и кюветы, не нарушать границы земельного участка; содержать в исправности инженерные сооружения (водопровод, электрическую линию, газопровод, заборы и т.п.), проходящие по участку или по границе участка; своевременно информировать правление Товарищества о нарушениях условий содержания инженерных сооружений, которые могут привести к их разрушению;

5.2.9. участвовать в собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя;

5.2.10. выполнять решения общего собрания членов Товарищества, правления и председателя Товарищества; следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя, членов правления, членов комиссии по соблюдению законодательства, бухгалтера, кассира, сторожей в пределах их полномочий;

5.2.11. соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха садоводов, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

5.2.12. в случае продажи или любой другой сделки с земельным участком, информировать об этом правление Товарищества, погасить задолженность перед Товариществом до совершения данной сделки и получить справку об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате членских и / или целевых взносов.

5.3. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но ещё не принятого общим собранием в состав Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.

6. Реестр членов Товарищества.

6.1. В Товариществе ведётся реестр членов Товарищества. Реестр содержит данные о членах Товарищества, который обязан содержать: фамилию, имя и отчество правообладателя земельного участка, адрес места жительства, почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 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; кадастровый номер земельного участка, его площадь и регистрационный номер.

6.2. Член товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные данные.

6.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, заносятся в реестр отдельно, с согласия данных лиц.

6.4. Реестр членов Товарищества обновляется ежегодно и утверждается правлением Товарищества.

7. Взносы и иные платежи в Товариществе.

7.1. Членские взносы – денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на оплату труда штатных работников, лиц, заключивших гражданско-правовые договоры с Товариществом, другие текущие расходы: эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплату коммунальных услуг, оказываемых Товариществу, организационные расходы (канцтовары, услуги почты и т.д.), аренду помещения для проведения общих собраний, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов, пошлин и штрафов, взимаемых с Товарищества, страховые взносы и другие расходы в соответствие с решением общего собрания товарищества, устава и действующего законодательства.

7.2. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, их восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию, на подготовку документов, необходимых для оформления этих объектов общего пользования и другие цели в соответствие с решением общего собрания товарищества, устава и действующего законодательства.

Целевые взносы могут расходоваться исключительно на цели, утвержденные общим собранием и включенные в смету

7.3. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и рассчитывается следующим образом:

$$С_{чл} = К_{чл} \cdot S_{уч};\ К_{чл} = \Sigma_{чл}/S_{общ};$$
$$С_{цел} = К_{цел} \cdot S_{уч};\ К_{цел} = \Sigma_{цел}/S_{общ};$$

где: $С_{чл}$ и $С_{цел}$ - сумма членского и целевого взносов с участка, в руб.;

$\Sigma_{чл}$ - сумма членских взносов необходимая для функционирования Товарищества на текущий год и определяемая утвержденной общим собранием сметой и экономическим обоснованием, в руб.;

$\Sigma_{цел}$ - сумма целевых взносов необходимая для выполнения работ на принятые цели в текущем году и определяемая утверждённой общим собранием сметой и экономическим обоснованием, в руб.;

$К_{чл}$и $К_{цел}$- размер членского и целевого взносов за 1 сотку (100 кв.м.), в руб.;

$S_{общ}$ - общая площадь всех земельных участков садоводов, в сотках;

$S_{уч}$ - площадь земельного участка садовода, в сотках.

Исключение могут составлять услуги, которые измеряются индивидуальными приборами учёта (электроэнергия, водоснабжение, газоснабжение).

7.4. Отдельным категориям садоводов могут быть предоставлены льготы по оплате членских взносов исключительно по решению общего собрания садоводов товарищества.

7.6. В Товарищество могут поступать платежи: за приобретение освобождённых земельных участков, за оплату задолженностей от проданных с долгами земельных участков и т.п.

7.7. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, производят оплату Товариществу за создание, приобретение и содержание имущества общего пользование в размере платы, равной расчетному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, обладающим таким же по площади земельным участком.

7.8. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны производить оплату платежей на общих основаниях и в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. По истечении этого срока на сумму задолженности начисляется пени.

7.9. Платежи и взносы в Товарищество оплачиваются членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, на расчётный счёт Товарищества или в кассу Товарищества в соответствии с ГК РФ.

7.10. При несвоевременной уплате взносов взимается пеня в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.11. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов в течение 2 календарных месяцев, член Товарищества может быть исключён из членов Товарищества. Товарищество вправе предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причинённых убытков в установленном Законом и Уставом порядке.

8. Средства, фонды и имущество Товарищества.

8.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих от оплат за использование имущества общего пользования, пеней, добровольных взносов, пожертвований граждан. Денежные средства Товарищества хранятся на счетах в банках и в кассе Товарищества.

8.2. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное Товариществом за счёт членских и целевых взносов, является общей (совместной) собственностью его членов. Имущество общего пользования Товарищества включает земли общего пользования, а также недвижимые объекты общего пользования и движимое имущество общего пользования.

8.3. Целевые взносы могут образовывать целевые фонды, формируемые по решению общего собрания членов Товарищества, если выполнение заявленных целей откладывается по объективным причинам, или сбор средств на заявленную цель разбито на несколько периодов.

9. Работники (персонал) Товарищества.

9.1. Для выполнения необходимых работ председатель Товарищества принимает на работу по трудовым договорам бухгалтера, кассира, сторожей, электрика, слесаря, дворника, других рабочих и специалистов. Условия, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии и привлекаемых работников, определяются общим собранием членов Товарищества.

9.2. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения других конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Товарищества.

10. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе.

10.1. Граждане, владеющие садовыми земельными участками на праве собственности и правообладатели земельных участков в границах садоводческого Товарищества, имеют право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится гражданин, добровольно вышедший или исключенный из членов Товарищества, а также гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении в Товарищество.

10.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества при условии своевременного, и в полном

объеме, ежегодного внесения платы на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования установленной сметой текущего года.

10.3. Размер платы на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не может превышать размер взносов членов Товарищества.

10.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны выполнять правила внутреннего распорядка Товарищества.

10.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества при голосовании по вопросам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, не указанным в п. 10.5 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, не принимают участия в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества.

10.7. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обладают правом обжаловать исключительно те решения органов Товарищества, которые влекут для этих лиц гражданско-правовые последствия.

11. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества.

11.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества к членам Товарищества и гражданам ведущих садоводство без участия в товариществе могут применяться меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

11.2. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу, интересам Товарищества или его членам, председатель Товарищества или правление Товарищества составляют акт о нарушении и направляют его в соответствующее ведомство для привлечения соответствующего лица к административной ответственности, а также могут потребовать от нарушителя возмещения причиненного ущерба.

11.3. При грубом нарушении, выражающемся в длительной задержке (более тридцати дней) уплаты членских и / или целевых взносов и других платежей после срока, обозначенного решением общего собрания членов Товарищества, садоводы, ведущие садоводство на территории Товарищества предупреждаются о возможности отключения его садового участка от коммунальных услуг в порядке в соответствии с действующим законодательством. Правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении садовода Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано в соответствии с действующим законодательством принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом Товарищества.

11.4. Члены Товарищества, а также садоводы, ведущие садоводство без вступления в товарищество, должны быть проинформированы не позднее чем за 1 месяц до дня проведения собрания, на котором должен рассматриваться вопрос о мерах воздействия на них за нарушения, указанные в п.11.3.

12. Органы управления и контроля в Товариществе.

12.1. Органами управления в Товариществе являются: общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, председатель Товарищества.

12.2. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов Товарищества.

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

12.4. Учет денежных средств Товарищества, подготовка отчетности, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору.

13. Общее собрание членов Товарищества.

13.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Оно вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения. Общее собрание Товарищества легитимно, а его решения правомочны, если количество голосов, представленных членов Товарищества на собрании, составляет более 50% от общего числа членов Товарищества.

13.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования осуществляет правление Товарищества. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг либо иного ресурса, обеспечивающего регистрацию членов товарищества, процедуру голосования и хранение результатов голосования в соответствии с действующим законодательством. Выбор электронной площадки для голосования и организацию процедуры голосование осуществляет правление садоводческого товарищества.

13.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, решения по которым принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, относятся следующие вопросы:

1) изменение Устава Товарищества;
2) избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии, 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 садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и / или заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
11) принятие решений о получении Товариществом кредитов и займов;
12) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
13) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.4. При определении решений по вопросам приобретения земельных участков, строительстве или приобретении имущества общего пользования, передаче его в общую долевую собственность или в государственную (муниципальную) собственность, а также определения размера и сроков внесения взносов учитываются результаты голосования садоводов, не являющихся членами Товарищества.

13.5. Садоводы, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, при включении в повестку общего собрания членов Товарищества следующих вопросов:

- о принятии решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о принятии решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- о принятии решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217ФЗ;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
- принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

13.6. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, решения по которым принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, относятся следующие вопросы:

1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
2) исключение граждан из числа членов Товарищества.
3) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

4) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
5) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
6) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
7) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
8) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
9) утверждение отчетов правления Товарищества и председателя Товарищества;
10) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
11) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

13.7. В случае, если общее собрание членов Товарищества проводится в очно-заочной форме, результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и результатов голосования членов Товарищества, направивших до даты проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

13.8. Проведение общего собрания в форме заочного голосования в том числе с применением электронных средств голосования допускается по вопросам, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в случаях, установленных действующим законодательством.

13.9. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, и в иных случаях, установленных действующим законодательством, правление Товарищества может принять решение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования по любым вопросам, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

13.10. Заочное голосование проводится путем заполнения бюллетеней, полученных вместе с уведомлением о проведении общего собрания членов Товарищества, и направлением заполненных бюллетеней в правление Товарищества до дня подведения итогов заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня, указанным в пунктах 13.3, 13.6 настоящего Устава. По вопросам, указанным в пункте 13.3 настоящего Устава, общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования принимает решения большинством не менее двух третей голосов от общего числа бюллетеней, направленных членами Товарищества и иными лицами, имеющими право принимать участие в общем собрании членов Товарищества, в правление Товарищества до дня подсчета голосов. По вопросам, указанным в пункте 13.6 настоящего Устава, общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования принимает решения большинством от общего числа бюллетеней, направленных членами Товарищества, в правление Товарищества до дня подсчета голосов. Принятие решения путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания. Подведение итогов голосования осуществляется путём подсчёта голосов членов Товарищества, направивших свои бюллетени по повестке собрания в письменной форме в правление до дня проведения собрания. Количество голосов определяется в соответствии с

пунктом 13.11 настоящего Устава. Решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования правомочны, если правлением Товарищества получены бюллетени более 50% от общего числа членов Товарищества.

13.11. Количество голосов каждого члена Товарищества определяется по принципу один член товарищества –один голос. При участии в голосовании садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, количество голосов одного такого садовода определяется по принципу один собственник-один голос.

13.12. 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 членов Товарищества, 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 лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного голосования к протоколу общего собрания членов Товарищества прилагаются бюллетени членов Товарищества, направленные до даты проведения общего собрания членов Товарищества в его правление.

13.13. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

13.14. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, ревизионной комиссии, по требованию более, чем одной пятой части от общего числа членов Товарищества, и органа местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество.

13.15. Требование о проведении внеочередного собрания членов Товарищества вручается председателю Товарищества или в правление Товарищества. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указывается дата его подачи и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества, не противоречить Уставу Товарищества и действующему законодательству. В требовании могут содержаться возможные решения по каждому вопросу.

13.16. Правление Товарищества в срок, не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано провести внеочередное общее собрание членов Товарищества.

13.17. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, заявители (группа членов Товарищества, ревизионная комиссия, орган местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество) вправе самостоятельно провести внеочередное общее собрание членов Товарищества согласно законодательству и Уставу Товарищества.

13.18. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не менее, чем за две недели до дня его проведения по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, на сайте Товарищества, по электронной почте членов

Товарищества (при ее наличии и наличии сведений о ней в правлении Товарищества), путем передачи коротких текстовых сообщений по телефонам членов Товарищества и иных лиц, имеющих право участвовать в общем собрании членов Товарищества, на щитах, расположенных на территории Товарищества, в письменной или в устной форме.

13.19 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, выносимых на обсуждение, дата, время и место проведения общего собрания. Изменение повестки дня непосредственно при проведении собрания не допускается.

13.20. В случае включения в повестку дня вопросов, касающихся граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, они оповещаются о проведении собрания в том же порядке и сроки, как и члены Товарищества.

13.21. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членов Товарищества с проектами документов, с проектом приходно-расходной сметы и иных материалов, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее, чем за семь дней до даты проведения собрания. В случае нарушения сроков предоставления этих документов, рассмотрение указанных документов на общем собрании не допускается.

13.22. Для всех членов Товарищества, правообладателей земельных участков и других граждан, имеющих право присутствовать на общем собрании, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания.

13.23. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

13.24. При решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, общее собрание определяет размер доли имущества общего пользования, приходящееся на единицу площади садового участка и руководствуется Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217ФЗ.

13.25. Председатель Товарищества обязан предоставить протокол, смету и другие решения прошедшего собрания для ознакомления членам Товарищества в четырнадцатидневный срок с момента проведения собрания путём его размещения на информационных щитах, на сайте Товарищества и в месте нахождения правления Товарищества.

13.26. Возможно принятие решений, отнесенных в соответствии с действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества, с применением электронных или иных технических средств.

13.27. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств:

1) изменение Устава Товарищества;
2) избрание органов Товарищества, ревизионной комиссии, 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 садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
6) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и / или заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
11) принятие решений о получении Товариществом кредитов и займов;
12) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
13) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и / или лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
14) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
15) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

16) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
17) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
18) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
19) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
20) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
21) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
22) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
23) утверждение отчетов правления Товарищества и председателя Товарищества;
24) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
25) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
26) все иные вопросы, отнесенные законом к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.28. Решения общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств принимаются путем заочного голосования по вопросам повестки дня, которое проводится в течение четырнадцати календарных дней без перерывов с даты и времени начала проведения такого голосования, путем передачи коротких текстовых сообщений по телефонам, указанным в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться: 1) наименование товарищества, дата голосования; 2) номер вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу; 3) фамилия, имя, отчество голосовавшего лица. Вместо передачи коротких текстовых сообщений возможно направление участниками собрания заполненных бумажных бюллетеней по всем вопросам повестки дня в семидневный срок с даты и времени начала проведения такого голосования.

13.29. Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.shemelka.ru

13.30. Учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется путем подсчета голосов участников общего собрания членов Товарищества по результатам распечатывания на бумажном носителе или сохранения в электронном образе полученных коротких текстовых сообщений на телефоны, указанные в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, и поступивших в бумажном виде бюллетеней по всем вопросам повестки дня и обобщения информации, содержащейся в данных сообщениях и бюллетенях, в протоколе общего собрания членов Товарищества.

13.31. Хранение результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется путем архивирования коротких текстовых сообщений участников собрания, поступивших на телефоны, указанные в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, либо путем брошюрования в единый комплект документов всех полученных Товариществом бумажных бюллетеней участников собрания по вопросам повестки дня собрания, сохранность которых осуществляется в сроки, установленные действующим законодательством. Результаты голосования на общем собрании членов Товарищества,

проведенном с применением электронных или иных технических средств, хранятся на электронных носителях, которые имеют защиту от перезаписи или удаления (CD-R, DVD-R) в течение времени, определенном законом для хранения протоколов общего собрания членов Товарищества.

14. Правление Товарищества.

14.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

14.2. Правление товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа его членов на срок пять лет.

14.2.1. Председатель Товарищества является членом правления и его председателем.

14.3. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее 3 человек и более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

14.4. Заседание правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

14.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует более половины его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

Протоколы заседаний подписываются председателем Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

14.6. К компетенции правления Товарищества относятся:

14.6.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

14.6.3. 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;

14.6.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

14.6.5. 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;

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

14.6.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

14.6.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

14.6.12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в судебном порядке;

14.6.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14.6.14. 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;

14.6.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217ФЗ;

14.6.16. прием граждан в члены товарищества;

14.6.17. распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества, необходимыми для обеспечения его текущей деятельности;

14.6.18. организация пожарной безопасности, охраны имущества общего пользования Товарищества

14.6.19. организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

14.6.20. составление и ведение реестра членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство без участия в товариществе.

14.6.21. контроль соблюдения членами Товарищества настоящего Устава;

14.6.22. контроль застройки территории и соблюдение требований к возведению садоводами на земельных участках строений и сооружений;

14.6.23. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом, к членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство без участия в товариществе, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания членов Товарищества и / или правления Товарищества;

14.6.24. контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

14.6.25. рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием членов Товарищества.

14.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом №217 и настоящим уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

14.8. Члены правления Товарищества, эффективно исполняющие возложенные на них обязанности, могут быть поощрены по решению общего собрания членов Товарищества.

15. Председатель Товарищества.

15.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании на срок пять лет.

15.2. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества и имеет следующие полномочия:

15.2.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

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

15.2.4. 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;

15.2.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

15.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

15.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

15.3. В случае избрания нового председателя Товарищества, бывший председатель Товарищества обязан изготовить акт приема-передачи документов, печатей, имущества и передать все имеющиеся у него документы и имущество Товарищества новому председателю Товарищества в течение десяти рабочих дней с момента избрания нового председателя Товарищества по акту приема-передачи. Печать Товарищества бывший председатель Товарищества обязан передать в день избрания нового Председателя

15.4. По результатам деятельности председатель Товарищества может быть поощрен решением общего собрания членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия товарищества.

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

16.2. Ревизионная комиссия избирается из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в составе трех человек на срок, определяемый общим собранием членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены правления Товарищества, бухгалтер, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

16.4. Члены ревизионной комиссии Товарищества могут присутствовать на заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

16.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

16.5.1. проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, выполнение сметы, законность гражданско-правовых сделок, выполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, наличие и состояние его имущества;

16.5.2. осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год, в период перед проведением очередного общего собрания членов Товарищества;

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

16.5.4. докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

16.5.5. осуществлять контроль своевременного рассмотрения правлением Товарищества и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

16.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять документы Товарищества для проверки.

16.7. Ревизионная комиссия предоставляет доклад о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в правление Товарищества не менее, чем за семь дней до проведения общего собрания членов Товарищества. Если проблемы, обнаруженные комиссией, не имеют законных объяснений, то об этих проблемах докладывается общему собранию членов Товарищества.

16.8. При выявлении злоупотреблений членов правления или председателя Товарищества и создании угрозы интересам Товарищества, ревизионная комиссия вправе обратиться в правление Товарищества с заявлением о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.

16.9. По результатам деятельности члены ревизионной комиссии могут поощряться решением общего собрания членов Товарищества.

17. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской отчетностью и иной документацией Товарищества.

17.1. Ответственным лицом за делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собраний, заверяется печатью Товарищества.

17.3. Протоколы общих собраний членов товарищества с заочной формой голосования и протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

17.5. Протоколы собраний, правлений и акты ревизионной комиссии, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее 49 лет.

17.6. В случае решения о переизбрании или отстранения от должности лиц, избранных в органы управления Товариществом, все документы, печати, имущество Товарищества передаются новому руководству Товарищества течение десяти рабочих дней с момента избрания нового руководства Товарищества по акту приема-передачи.

17.7. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном законом порядке, копии устава Товарищества с внесенными в него изменениями; документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); заключения ревизионной комиссии Товарищества; документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; финансово-экономического обоснования размера взносов;

17.8. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получить за плату, установленную общим собранием копии протоколов собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, а лица ведущие садоводство в индивидуальном порядке имеют право знакомиться и по заявлению получить за плату, установленную общим собранием, копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам предусмотренным пунктами 4-6, 21, 22 части1 статьи 17 федерального закона №217.

18. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования.

18.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

18.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.

18.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

18.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах 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 Товарищества.

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

18.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

18.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

18.8. 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 земельных участков, расположенных в

границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

18.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

18.10. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.

18.11. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

18.11.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

18.11.2. 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.

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

18.13. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

18.13.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

18.13.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

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

18.14.1 решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

18.14.3. передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

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

19. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества.

19.1. Проект изменений и / или дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества правлением Товарищества или не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Решение принимается большинством в две трети голосов присутствующих членов Товарищества. Государственную регистрацию изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель Товарищества.

19.2. Принятие новой редакции Устава, реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного товарищества становятся членами создаваемого некоммерческого объединения.

19.3. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации.

19.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

19.5. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19.6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть, с согласия бывших членов Товарищества, проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество передаются членам Товарищества в долях, пропорциональных площади их земельных участков.

ПРОЕКТ