

Утверждён  
Общим собранием членов  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Сосновый Аромат»  
Протокол №\_\_ Общего собрания от \_\_ декабря 202\_ г.

**УСТАВ**  
Садоводческого некоммерческого товарищества  
«Сосновый Аромат»  
(редакция № 7)

Московская область, 2022 г.

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Аромат»**, именуемого в дальнейшем товарищество, утверждён решением общего собрания членов товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах товарищества на добровольных началах, в связи с требованиями Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 217-ФЗ).

Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов местного самоуправления.

**1.2. Полное наименование товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Сосновый Аромат».**

**1.3. Организационно-правовая форма некоммерческой организации:** Садоводческое некоммерческое товарищество "Сосновый Аромат" является видом товарищества собственников недвижимости (ч. 3 статьи 4 ФЗ № 217-ФЗ).

**1.4. Сокращённое наименование товарищества: СНТ «Сосновый Аромат».**

**1.5. Место нахождения товарищества (почтовый адрес):** 142326, Московская область, г. Чехов, д. Васькино, территория СНТ Сосновый Аромат, д. 1.

**1.6. Место нахождения постоянно действующих исполнительных органов товарищества (почтовый адрес):** 142326, Московская область, г. Чехов, д. Васькино, территория СНТ Сосновый Аромат, д. 1.

**1.7. СНТ «Сосновый Аромат» (далее – товарищество)** создано без ограничения срока деятельности.

**1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства.**

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

**1.10. Учредительным документом товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов, являющийся основным документом, на основании которого товарищество ведёт свою деятельность.**

**10.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам своего товарищества.**

**10.12. Товарищество имеет постоянно действующий с общим доступом интернет сайт snt-sa.ru. На сайте размещается информация о документах текущей деятельности товарищества перечисленных в пункте 3.2.7. Устава, справочные и иные документы.**

## **II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**2.1. Предметом деятельности товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами (собственниками земельных участков) имуществом общего пользования, находящимся в их долевой собственности или в общем пользовании, посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами), а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.**

**2.2. Цели деятельности товарищества:**

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, в число которых могут включаться: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;
- содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков в границах территории садоводства;

- 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;

- контроль исполнения обязательств, возникающих в силу закона или на основании договоров, в том числе обязательств собственников садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан (собственников земельных участков), переданное в управление товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, сэкономленные средства не подлежат распределению между членами товарищества и могут быть использованы в целях создания и совершенствования благоприятных условий для ведения садоводства, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего Собрания членов товарищества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников земельных участков, в том числе штатными сотрудниками товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании, направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5. В рамках текущей хозяйственной деятельности товарищество имеет право:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- продавать устаревшее (высвободившееся, заменённое на более новое, разобранное на ремонтные комплекты и материалы, отслужившее срок эксплуатации), передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
- товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости.

2.6. Товарищество обязано:

- осуществлять управление общим имуществом,
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью,
- представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами,
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

### **III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1. Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

3.1.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.1.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка в порядке частей 11, 12 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление товарищества лично или посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества (п. 2 ст. 12 ФЗ № 217-ФЗ).

3.1.3. В члены товарищества могут быть приняты собственники (или установленные в порядке части 11 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, при условии исполнения ими обязанности по внесению платы на счёт товарищества, установленной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ.

3.1.4. Собственники или установленные в порядке части 11 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ правообладатели до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом. Устав товарищества в последней редакции размещается на общедоступном информационном интернет-сайте товарищества.

3.1.5. В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые извещения и сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные извещения и сообщения;
- 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;
- паспортные данные (серия, номер паспорта, дата и место выдачи, место рождения, место регистрации);
- согласие физического лица на обработку товариществом его персональных данных, содержащихся в заявлении и приложенных к нему документах, связанную с ведением товариществом деятельности в целях, перечисленных в п. 2.2 настоящего Устава, в части: фамилии, имени, отчества; номеров земельных участков в собственности (владении) в границах территории садоводства; состояния расчётов с товариществом по членским и целевым взносам.

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

3.1.5.1. Информация, указанная в заявлении о приёме в члены товарищества (в пункте 3.1.5) используется для создания реестра членов товарищества.

3.1.6. Приём в члены товарищества лиц, указанных в пункте 3.1.2 Устава, осуществляется в соответствии с ч. 7 ст. 12, п. 7. ч. 1 ст. 17 ФЗ № 217-ФЗ и разделом III настоящего Устава в следующем порядке:

- правление товарищества рассматривает поступившие лично или по почте заявления о приёме в члены товарищества, изучает вопросы соблюдения заявителем утверждённых товариществом Правил проживания на территории СНТ, исполнение им установленной законом и Собранием товарищества обязанности по ежемесячной оплате платежей (в том числе платежей в установленном размере целевых взносов для члена СНТ) на расчётный счёт СНТ и принимает решение о вынесении (не вынесении) заявления на рассмотрение на общем Собрании членов товарищества. Из числа членов правления определяется докладчик по поступившему заявлению. Рассмотрение **правлением товарищества заявления с момента его поступления не превышает тридцати календарных дней** и определяется правлением с учётом установленной законом (часть 4 статьи 18 ФЗ № 217-ФЗ) и Уставом периодичности проведения собраний правления.
- вопрос о рассмотрении заявления на собрание правления не выносится (не включается в повестку дня собрания) в случае, если заявитель не соблюдает требования ч. 9 ст. 12 ФЗ № 217-ФЗ, и которые изложены в п. 3.1.8, о чём председатель правления принимает соответствующее решение, которое направляет заявителю в течение 7 дней по указанному им в заявлении адресу электронной почты **или письменным сообщением по номеру телефона, указанному в заявлении. После устранения указанных в части 9 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ препятствий в приёме заявителя в члены товарищества он вправе повторно обратиться с новым заявлением о приёме его в члены товарищества.**;
- о рассмотрении вопроса о принятии заявителя в члены товарищества на Собрании правления и о его обязательном личном участии в собрании правления, он извещается письмом по адресу электронной почты или номеру телефона, указанным в заявлении, о дате, времени и месте проведения Собрания за 7 дней до момента его проведения;
- члены товарищества после доклада члена правления о содержании поступившего заявления (перед голосованием) вправе задавать вопросы заявителю, в части: соблюдения заявителем правил проживания в СНТ, утверждённых общим собранием товарищества; исполнения обязанности по внесению платежей, по содержанию заявления о принятии в члены товарищества;
- принятие решения посредством голосования по вопросу принятия в члены товарищества производится большинством членов товарищества (более 1/2 присутствующих на Собрании членов правления). Решение и голосование принимается отдельно по каждому заявителю.
- в случае отказа в приёме в члены товарищества по результатам голосования заявителю в течение семи дней Председатель правления выдаёт выписку из протокола протокола собрания правления.

3.1.7. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.2 заявление, является день и момент принятия соответствующего решения общим Собранием членов товарищества.

3.1.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в соответствии с требованием ч. 9 ст. 12 ФЗ № 217-ФЗ в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.2 заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;
- не представило документы о праве на садовый земельный участок;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ч. 5 ст. 12 ФЗ № 217-ФЗ и п. 3.1.5 Устава;

- отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части ч. 9 ст. 12 ФЗ № 217-ФЗ не допускается.

3.1.9. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены товарищества председателем товарищества по его просьбе выдаётся заверенная выписка из протокола общего Собрания членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе, что является свидетельством членства в товариществе.

3.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, в том числе о деятельности исполнительных и контрольных органов товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;
- участвовать в управлении делами товарищества;
- добровольно прекратить членство в товариществе;
- обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом;
- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и Уставом товарищества.

3.2.6. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего Собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчётности 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;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных законом, Уставом товарищества и решениями общего Собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Размер платы, взимаемой товариществом за изготовление и предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, устанавливается решением общего собрания членов товарищества исходя из трудозатрат на изготовление копий документов, и себестоимости расходных материалов по ксерокопированию документов. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

3.2.8. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава.

3.2.9. Избирать и быть избранным в органы управления товарищества.

3.2.10. Участвовать в обсуждении и принятии решений по отдельным вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества, в порядке, установленном статьёй 17 ФЗ № 217-ФЗ.

3.3. Член товарищества **обязан**:

- лично участвовать в работе общих собраний товарищества, или направлять для участия в собрании своего представителя по доверенности;
- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные ФЗ № 217-ФЗ, Уставом и решениями общих собраний товарищества;
- исполнять решения, которые председатель товарищества и/или правление товарищества приняли в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями Общего собрания товарищества;

- соблюдать утверждённые общим Собранием товарищества Правила проживания на территории СНТ.

3.4. Основания и порядок прекращения членства в товариществе:

3.4.1. 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.

3.4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

3.4.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления на бумажном носителе в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе в этом случае не требуется.

3.4.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (п. 7 части 1 ст. 17 ФЗ №217-ФЗ).

3.4.5. Председатель товарищества не позднее месячного срока до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пп. 3 пункта 3.3. Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства, сообщением по телефону или адресу электронной почты (при наличии, который был указан заявителем в заявлении о принятии его в члены товарищества), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.4.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

3.4.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.4.4 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.7 Устава решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства или 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, предусмотренные ст. 13 ФЗ № 217-ФЗ и послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
- 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.

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

3.4.10. Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов товарищества и в другие документы товарищества.

3.5. Реестр членов товарищества.

3.5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

3.5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами товарищества).

3.5.4. 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.

3.5.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.5.4 настоящего Устава, член товарищества несёт риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной и достоверной информации.

3.5.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 3.5.1 – 3.5.5 Устава, вносятся сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также юридических лиц, владеющих земельными участками.

#### **IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Органами управления товарищества являются: Общее Собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление товарищества и единоличный исполнительный орган – Председатель товарищества.

4.1.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

4.1.3. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленным товариществом, но не более чем на 2 года из числа членов товарищества. Общее Собрание может принять решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.1.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов товарищества и отсутствия, принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или члены товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора), секретаря собрания, членов счётной комиссии заканчиваются с момента их переизбрания на Общем Собрании членов товарищества.

4.1.6. Решения правления, председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Московской области, городского округа Чехов, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами товарищества.

4.1.7. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе.

4.2. К исключительной компетенции общего Собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

4.2.1. Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава товарищества в новой редакции. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены гражданско-правовые и трудовые договоры. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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



указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах товарищества без участия в товариществе.

4.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах товарищества. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании собственников земельных участков, имеющих право голоса. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.

4.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории товарищества или в собственность муниципального образования городского округа Чехов, в границах которого расположена территория садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе.

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

4.2.8. Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества.

4.2.19. Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.10. Утверждение отчётов ревизионной комиссии;

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

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

4.2.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

4.2.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;

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

4.2.16. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.17. Утверждение годовых отчётов правления товарищества, отчётов председателя товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов товарищества.

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

4.2.19. Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений;

4.2.20. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, по которым возможно производить очно-заочное и заочное голосование, перечня вопросов по которым возможно проводить голосование с применением электронных или иных технических средств;

4.2.21. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе, в том числе:

4.2.21.1. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.



4.2.21.2. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах садоводства без участия в товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

4.2.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.23. Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом товарищества.

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

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

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

- правления товарищества;
- ревизионной комиссии;
- членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;
- органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

4.3.3. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления. Председатель обязан расписаться в получении такого требования (с указанием даты) в случае его личного вручения.

4.3.4. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего Собрания членов товарищества.

4.3.5. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего Собрания членов товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, 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. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего Собрания членов товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

4.4. Уведомление о проведении общего Собрания членов товарищества.

4.4.1. Уведомление о проведении общего Собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения следующими способами:

- по электронной почте;
- по телефонному номеру с использованием коротких текстовых сообщений;
- размещение на интернет-сайте товарищества;
- размещение на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

4.4.2. Формы уведомления, установленные п. 4.4.1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение общего Собрания.

4.4.3. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах товарищества без участия в товариществе, уведомление направляется в таком же порядке, который установлен для членов товарищества в п. 4.4.1 Устава.

4.4.4. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в местных (районных) средствах массовой информации.

4.4.5. В уведомлении о проведении общего Собрания членов товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем Собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего Собрания членов товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы.

Включение в перечень вопросов повестки дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого Собрания не допускается.

4.4.5.1. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего Собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость ("иное", "разное" и т.д.), вопросов, не относящихся к компетенции Собрания, не допускается.

4.4.5.2. В уведомлении о проведении общего Собрания членов товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление товарищества, дата проведения Собрания и оформления правлением протокола общего Собрания в форме заочного голосования, а также дополнительные сведения в случае проведения Собрания с использованием электронных средств для голосования.

В случае организации и проведения общего Собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами товарищества, при нарушении правлением п. 4.3.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего Собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной формы общего Собрания.

4.4.6. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем Собрании членов товарищества, **не менее чем за семь дней** до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении товарищества по месту нахождения товарищества или, по усмотрению (просьбе) заявителя, посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем Собрании членов товарищества не допускается.

4.4.7. Для членов товарищества, а также для правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего Собрания членов товарищества. Не допуск таких лиц к работе Собрания признаётся незаконным, а решение Собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 «Оспоримость решения собрания» Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами товарищества.

4.5.1. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее Собрание избирает секретаря.

Подсчет голосов (в т.ч. при проведении голосов с использованием электронных средств) при принятии решений общим Собранием осуществляет постоянно действующая счетная комиссия в составе членов ревизионной комиссии. Счетная комиссия заверяет результаты голосования (в т.ч. с использованием электронных средств) по каждому вопросу в протоколе общего Собрания посредством составления Акта результатов голосования.

Секретарь общего собрания и члены счетной комиссии (председатель счетной комиссии) могут быть решением общего собрания избраны (назначены) как постоянно действующими.

4.5.2. В случаях, определенных законом и правлением товарищества, решение общего Собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.

4.5.3. По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается, если иное не установлено законом (при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации или её части).

В случае, если при проведении общего Собрания членов товарищества по указанным вопросам, такое общее Собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через две недели.

Собрание товарищества и голосование в заочной форме проводится в порядке, установленном регламентом общего собрания СНТ, утверждённом общим собранием товарищества.

4.5.4. Результаты голосования при принятии решений общим Собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего Собрания членов товарищества;
- результатов голосования при заочном принятии решения членами товарищества, направивших до проведения заочной части общего Собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

4.5.5. 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 председателем и секретарём Собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии.

4.5.5.1. В случае принятия общим Собранием членов товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего Собрания.

4.5.5.2. В случае участия в общем Собрании членов товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего Собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов товарищества, которые вносятся в единый протокол общего Собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.5.3. Решение общего собрания членов товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

4.5.5.4. Решение по вопросу повестки общего Собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе Собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, с учетом правила квалифицированного большинства для отдельных видов решений.

4.5.5.5. При проведении голосования на собраниях товарищества по принятию решений по вопросам связанных с обязательным участием (голосованием) лиц, имеющих земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе, подсчет голосов при голосовании осуществлять с учетом "веса голоса", который определяется пропорционально (в зависимости) от площади земельного участка (участков) собственника на территории товарищества.

4.5.5.6. Принятие решения общего Собрания членов товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого Собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения общего Собрания (окончания принятия листов голосования) свои решения в письменной форме (заполненные именные листы голосования) по вопросам повестки общего Собрания членов товарищества в его правление, которые подлежат регистрации в сводной ведомости входящих именных листов голосования.

Датой проведения общего Собрания в заочной форме является дата, установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего Собрания членов товарищества.

4.5.5.7. Порядок организации и принятия решений общего Собрания членов товарищества путём заочного голосования в товариществе определяется Регламентом проведения общих собраний товарищества, который утверждается решением общего собрания товарищества.

4.5.5.8. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования должен составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

4.5.6. Допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта, электронной почты Товарищества, приложения для мобильных устройств.

4.5.6.1. Выбор варианта голосования или совокупности вариантов голосования на каждое конкретное собрание с использованием заочного голосования осуществляется Правлением Товарищества и отражается в протоколе заседания Правления Товарищества при подготовке соответствующего собрания и в уведомлении о проведении собрания.

Вариант 1. При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества или Владелец земельного участка без участия в Товариществе, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества с указанием адреса своей электронной почты, соответствующего адресу электронной почты в реестре членов Товарищества, что позволит его идентифицировать.

В разделе «Голосование» на сайте Товарищества отметить варианты голосования по вопросам повестки дня в электронном бюллетене, после чего заполненный электронный бюллетень будет автоматически направлен на электронную почту голосовавшего для личной подписи.

Распечатав и поставив личную подпись на бюллетене, проголосовавший должен отправить фото или сканированный образ бюллетеня на электронную почту Товарищества.

Вариант 2. При проведении голосования с использованием сайта и электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим с сайта Товарищества, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 3. При проведении голосования с использованием электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим из личной электронной почты, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 4. При проведении голосования с использованием приложения для мобильных устройств – повестка дня и вопросы для голосования отображаются в приложении. Член товарищества или Владелец земельного участка без участия в товариществе устанавливает приложение на свое мобильное устройство и проходит регистрацию в приложении, указывая телефонный номер и/или адрес электронной почты, которые внесены в реестр членов товарищества. Далее член товарищества или Владелец земельного участка без участия в товариществе голосует по вопросам повестки дня и передает результаты своего голосования посредством приложения.

Вариант 5. При проведении собрания без использования электронных средств связи – бюллетени для голосования выдаются участникам голосования (при предъявлении документа, удостоверяющего личность и документа о собственности/владении на земельный участок) на руки, под роспись в получении. После заполнения бюллетеня, принимающий участие в голосовании человек сдает заполненный бюллетень члену Правления Товарищества или члену счетной комиссии, под роспись в получении.

Конкретное место выдачи бюллетеней на руки и место их приема после голосования определяет Правление Товарищества и указывает его в своем протоколе о созыве собрания и утверждении повестки дня, а также в объявлении о проведении собрания.

4.5.6.2. Бюллетени, поданные через сайт и электронную почту Товарищества, а также голосование через приложение для мобильных устройств будут учитываться только в случае соответствия электронной почты и/или телефонного номера проголосовавшего электронной почте и телефонному номеру члена товарищества или Владельца земельного участка без участия в товариществе, указанным в реестре членов Товарищества.

4.5.6.3. Для контроля поступления голосов через сайт и электронную почту Товарищества, а также голосование через приложение для мобильных устройств, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

4.5.6.4. Администратор осуществляет проверку личности принявшего в участие в голосовании с помощью электронных или иных технических средств, посредством сверки телефонного номера и/или адреса электронной почты, проголосовавшего с данными, содержащимися в реестре членов товарищества. В случае совпадения данных – это является подтверждением факта участия лица в голосовании.

4.5.6.5. Также возможно осуществление проверки личности принимавшего участие в голосовании с помощью использования автоматически создаваемых и направляемых на верифицированные контактные адреса уникальных кодов подтверждения. Введение которых в электронную форму бюллетеня будет считаться подтверждением как личности, так и решения по вопросам в бюллетене.

4.5.6.6. В случае если гражданин проголосовал несколькими способами и его волеизъявление по вопросам повестки дня не совпадает в разных вариантах голосования – он считается не принявшим участие в собрании по вопросам повестки дня, по которым он проголосовал по-разному, его голос по таким вопросам повестки дня не учитывается.

4.5.6.7. Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам очного/заочного/очно-заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества.

4.5.7. Допускается проведение очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие и очное присутствие лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения. При этом, дата, место и время проведения очного голосования, варианты (способы) голосования с помощью электронных или иных технических средств определяются Правлением Товарищества.

4.5.8. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

4.5.9. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков, расположенных в

границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.5.10. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21 и 4.2.22 настоящего Устава).

4.5.11. В решении общего собрания членов товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества указываются:

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

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом VI Устава, если собранием не принято другого решения.

4.5.12. Решения общего собрания членов товарищества по любым вопросам компетенции общего собрания членов товарищества могут приниматься с использованием электронных или иных технических средств, в том числе: телефонная связь, видеосвязь, электронная почта, короткие текстовые сообщения (СМС).

4.5.13. На общих собраниях членов товарищества, проводимых с использованием видеосвязи, проводится запись заседаний. Запись собрания подлежит копированию на переносной носитель информации (диск, флеш-карта) и прилагается к протоколу общего собрания.

4.5.14. Результаты голосования каждого принявшего участие в голосовании лица с помощью электронных или иных технических средств подсчитываются счетной комиссией, оформляется протокол с указанием результатов каждого принявшего участие в голосование.

#### 4.6. Правление товарищества.

4.6.1. Правление товарищества подотчётно общему Собранию товарищества.

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

4.6.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

4.6.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

4.6.5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

4.6.7. К полномочиям Правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего Собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении общего Собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений, оформленных протоколом собрания правления, касающихся единовременных платежей (в том числе по заключению договоров) свыше суммы 100 000 рублей, кроме утверждённых

сметой товарищества ежемесячных (постоянных) расходов по оплате услуг охранной организации, оплаты договора по вывозу ТКО, выплат заработной платы работникам (сотрудникам), уплаты налоговых сборов, оплаты электроэнергии;

- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющей снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющей благоустройство и охрану территории товарищества в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющей обеспечение пожарной безопасности объектов товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности товарищества на данные объекты, земельные участки;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее – ТКО), региональным оператором по обращению с ТКО в отношении сбора и вывоза ТКО товарищества;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах товарищества;
- обеспечение создания и использования имущества товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;
- составление приходно-расходных смет и отчётов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учёта и отчётности товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной решениями товарищества, договором управления товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе (включая взыскание задолженности, возникшей у граждан без заключения договоров с товариществом в силу ст. 14 и п. 3 ст. 5 ФЗ № 217-ФЗ и других нормативных правовых актов Российской Федерации, и задолженности, образованной в рамках договорных отношений с товариществом);
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего Собрания членов товарищества порядка ведения общего Собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- рассмотрение вопросов принятия граждан на работу по трудовым и гражданско-правовым договорам и их увольнения;
- **приём граждан в члены товарищества.**

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

4.6.9. 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.

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

4.7. Председатель товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим Собранием членов товарищества;

- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего Собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 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;
- принимает на работу в товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдаёт доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.

4.7.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ № 217-ФЗ, и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

4.7.2. Председатель товарищества принимает единоличные решения, касающиеся материальных затрат по осуществлению единовременных платежей (в том числе по заключению договоров) на суммы менее 100 000 рублей, кроме утверждённых сметой товарищества ежемесячных (постоянных) расходов по оплате услуг охранной организации, оплаты договора по вывозу ТКО, выплат заработной платы работникам (сотрудникам), уплаты налоговых сборов, оплаты электроэнергии.

## **V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Средства товарищества состоят из:

- членских и целевых взносов членов товарищества, платежей лиц (граждан и юридических лиц), имеющих земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе.
- доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление товариществу и имуществом товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества;
- финансирование деятельности товарищества может осуществляться за счёт средств Федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ № 217-ФЗ.
- средства товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан (ст.582 ГК РФ). Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность товарищества согласно решениям общих Собраний членов товарищества, подлежат обособленному учёту всех операций и постановке имущества на баланс товарищества по правилам установленным законом.

5.2. Взносы членов товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

5.2.1. Взносы члена товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

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

5.2.3. Внесение взносов членами товарищества, а также платежей лицами, ведущими садоводство, без участия в товариществе, осуществляется на расчётный счёт товарищества, ежемесячно до 25 числа текущего расчётного месяца.

По желанию взносы и платежи могут быть внесены в счёт последующих расчётных месяцев.

В случае задержки оплаты согласно п. 5.2.3. настоящего Устава начислять 1% за каждый день просрочки, а при не внесении взносов более 2 месяцев подряд, либо в течение одного года в общей сложности за 2 месяца, правление товарищества вправе ограничить членом семьи и гостям должника въезд транспортных средств на территорию СНТ «Сосновый Аромат» и право пользования имуществом общего пользования, при этом права собственника земельного участка, предусмотренные ФЗ № 217-ФЗ и п. 6.6 настоящего Устава, ограничению не подлежат.

При накоплении задолженности по взносам и платежам у собственника земельного участка на территории товарищества за период более двух месяцев товарищество вправе обратиться в суд о взыскании задолженности, а также убытков, судебных, транспортных, почтовых и иных расходов, связанных с подачей заявлений в суд и участия стороны товарищества в судебных заседаниях при рассмотрении дела.



5.2.4. В целях сокращения расходов на ведение учёта и минимизации ошибок учёта товарищество может присваивать каждому лицу, в отношении которого содержится запись в реестре членов товарищества, номер лицевого счета, который следует указывать при совершении платежа.

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

- с содержанием имущества товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой, электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов товарищества;
- с осуществлением расчётов с оператором по обращению с ТКО, региональным оператором по обращению с ТКО на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении ТКО, образуемых объектами товарищества;
- с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих товариществу на праве собственности, а также на прилегающей территории;
- с охраной объектов, принадлежащих товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории товарищества и обеспечением их 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.

5.2.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества и приравненные к ним платежи собственников, ведущих садоводство, без участия в товариществе на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном общим Собранием и Уставом 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 товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах СНТ «Сосновый Аромат»;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего Собрания членов товарищества.

5.3. Размер взносов

5.3.1. Размер взносов (платежей) рассчитывается для земельного участка (участков) правообладателя и может отличаться для отдельных собственников земельного участка (участков), как в зависимости от размера земельного участка (участков), доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок (участки), так и иных установленных решениями общих собраний товарищества условий и объёмами использования общего имущества СНТ.

5.3.2. Порядок определения размера взносов и платежей, установленные товариществом размеры взносов и платежей (в зависимости от площади земельного участка (участков) собственника), сроки внесения взносов и платежей, пеня (5.3.4) в случае несвоевременной уплаты для членов товарищества, для граждан и юридических лиц, имеющих садовые участки в границах товарищества без участия в товариществе, аналогичны для всех названных категорий собственников (правообладателей) и не зависит от порядка пользования (использования) своими земельными участками и имуществом общего пользования товарищества.

Товарищество осуществляет информирование указанных в п. 5.3.2 категорий собственников (правообладателей) земельных участков посредством размещения информации о размере взноса и платежа на интернет-сайте товарищества, посредством размещения решения общего Собрания товарищества (протокола общего Собрания товарищества) об установлении размеров взносов и платежей (выписки из протокола).

5.3.3. Размер взносов членов товарищества и платежей для лиц (в том числе для юридических лиц), ведущих садоводство без участия в товариществе определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования (п. 22 ч. 1 ст. 17 ФЗ 217-ФЗ) взносов (платежей), утверждённых общим Собранием членов товарищества.

5.3.4. Срок внесения взносов и платежей за расчётный месяц определён 25 числа текущего месяца. В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в размере 1% в день от суммы просроченной задолженности, не уплаченной должником товариществу (ч. 9 ст. 14 ФЗ 217-ФЗ) за каждый день просрочки.

Просроченной задолженностью считается остаток суммы взноса (ежемесячного платежа), не уплаченный по состоянию на дату. Датой уплаты взноса является дата перечисления денежных средств со счета плательщика. При поступлении денежных средств от плательщика они направляются в первую очередь на погашение взносов (ежемесячных платежей) прошлых периодов и текущего периода, затем на оплату пени.

5.3.5. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе требовать взыскание их в судебном порядке, а также требовать взыскания убытков и судебных расходов, товарищество вправе предъявлять требования-претензии с указанием суммы задолженности заказным письмом в последний известный адрес места жительства (пребывания) собственника, либо по электронной почте по адресам, указанным в заявлении о вступлении в члены товарищества; в реестре товарищества; либо в договоре по управлению имуществом общего пользования (при наличии); или в иных локальных документах товарищества.

## **VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

- 6.1. В собственности товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано товариществу по решению собственников, собственностью товарищества не является.
- 6.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества.
- 6.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Уставом.
- 6.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах товарищества, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через товарищество.
- 6.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории товарищества, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 6.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания дополнительной платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, к таким земельным участкам.
- 6.7. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ № 217-ФЗ, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.
- 6.8. Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах товарищества, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 6.9. 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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 6.10. 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 при условии выполнения п. 6.8 Устава.
- 6.11. 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.

6.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

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

6.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или городского округа Чехов, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе;
- в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок не более чем два года.

7.2. 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).

7.3. Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии товарищества, утверждённым общим Собранием членов товарищества.

7.4. Ревизионная комиссия подотчётна общему Собранию членов товарищества.

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

7.6. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Положением о ревизионной комиссии товарищества, утверждённым решением общего собрания его членов.

7.7. Исполнительные органы товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

7.8. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем товарищества решений общих Собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;
- докладывать общему Собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего Собрания, а так же в соответствии с Положением о ревизионной комиссии товарищества с представлением отчета общему Собранию членов товарищества;
- представлять общему Собранию членов товарищества заключение о выполнении сметы доходов и расходов товарищества за соответствующий год;

- представлять общему Собранию членов товарищества заключение об обоснованности размеров обязательных взносов членов товарищества и платежей граждан, не участвующих в товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах товарищества;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем товарищества заявлений членов товарищества.

7.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее Собрание членов товарищества.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего Собрания членов товарищества (по инициативе комиссии) ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого Собрания, предусмотренные пунктами 11 и 12 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ и Положением о ревизионной комиссии.

7.10. Ревизионная комиссия на Общих собраниях является постоянно действующей счетной комиссией, а члены ревизионной комиссии товарищества являются членами счетной комиссии при проведении голосований в том числе и с использованием электронных средств.

## VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в товариществе является его председатель.

8.1.1. При переизбрании органов управления и контроля товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приёма - передачи готовит прежний председатель правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

8.1.2. В случае отстранения председателя товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредставления всех или части документов новый председатель товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов товарищества назначает расследование и непосредственно руководит им. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего Собрания членов товарищества не позднее шести месяцев с даты проведения Собрания по переизбранию председателя товарищества (правления товарищества).

8.2. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в товариществе возлагается на председателя правления (либо на секретаря или иное должностное лицо с включением обязанности в должностные инструкции).

**Секретарь общего Собрания членов товарищества избирается непосредственно в процессе общего собрания, либо избирается решением общего Собрания на определённый срок постоянно действующий секретарь собрания из членов товарищества.**

Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

8.3. Делопроизводство в товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов товарищества, хранение архива.

8.3.1. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и председателем товарищества, утверждается решением правления товарищества согласно п. 4.6.7 Устава.

8.3.2. Номенклатура дел, книг, журналов товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

Срок внесения изменений в номенклатуру соответствует срокам полномочий председателя товарищества, правления, ревизионной комиссии товарищества, установленных Уставом.

8.3.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

До передачи документов секретарю правления:

- протоколы общих собраний членов товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью товарищества;
- протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления товарищества. Протокол заверяется печатью товарищества;
- протоколы заседаний правления подписывает председатель товарищества. Протокол заверяется печатью товарищества;
- документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

Правило регистрации документов:

- Входящие документы - это все документы, поступающие в товарищество извне, изданные сторонними организациями, ведомствами, учреждениями, физическими лицами, не являющимися членами товарищества и (или) не имеющими с товариществом отношений по договору управления имуществом.
- Исходящие документы - это все документы, которые издаются внутри товарищества, в том числе членами товарищества, гражданами, имеющими с товариществом договорные отношения согласно условиям договора управления имуществом, членами правления, председателем, ревизионной комиссией.

8.3.4. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.4. Уничтожение документов товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом. Отклонение от правил не допускается.

8.4.1. Документы временного срока хранения товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения товариществом. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество товарищества, а также на имущество; переданное гражданами в управление товариществу;
- акты уничтожения документов;
- номенклатура дел, книг, журналов товарищества.

8.4.2. Уничтожение документов проводится по решению правления товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

8.4.3. Факт уничтожения документов, печатей товарищества фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

8.4.4. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле товарищества постоянно.

8.5. Документы членам товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом товарищества права на получение информации о деятельности органов управления товариществом.

8.5.1. Копии протоколов общих Собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью товарищества.

8.5.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности).

8.5.3. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.5.4. Подлинники документов выдаются членам товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

8.6. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 8.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего Собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах товарищества без участия в товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с товариществом.

8.7. Копии протоколов общих Собраний членов товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления городского округа Чехов, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

#### **IX. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ИМЕЮЩИМИ В СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, без участия в товариществе и юридическими лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории товарищества, осуществляется в аналогичном порядке как с членами товарищества. Товарищество предоставляет равные права по использованию средств связи товарищества, по порядку подачи обращений, по их рассмотрению и на получение письменного ответа в порядке и в установленные законом сроки.

9.2. Извещение (оповещение, информирование) граждан, ведущих садоводство на земельных участках, без участия в товариществе и юридическими лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории товарищества, осуществляется в аналогичном порядке как с членами товарищества.

9.3. Граждане, ведущие садоводство на земельных участках, без участия в товариществе, юридические лица, владеющие земельными участками на территории товарищества обязаны соблюдать утверждённые общим Собранием членов товарищества Правила проживания и общежития на территории СНТ.

#### **X. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Прекращение деятельности товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

10.2. Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим Собранием членов товарищества согласно п. 4.2.23. Устава.

10.3. Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах товарищества, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- территория товарищества расположена в границах городского округа Чехов;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, размещены строения, нежилые и жилые дома.

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

10.6. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законом и настоящим Уставом.

10.6.1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество 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.

10.6.2. 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 передаётся 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.

10.6.3. Условием для передачи имущества общего пользования товарищества в собственность собственников садовых земельных участков является установленный до ликвидации товарищества общим собранием членом товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования товарищества согласно принципам, определённым в п. 5.3 Устава.

10.7. В случае несоблюдения требования к количеству членом товарищества, установленного п. 4.1.2 настоящего Устава, товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

- органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества;
- собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества.