

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035009153150 на основании которого
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 13.03.2023 за ГРН 2235000438210



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 0C553E4409B5DF56865073F888054E26
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор
Действителен: с 10.03.2022 по 03.06.2023

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов садоводческого
некоммерческого Товарищества «ОРЕХОВО»

Протокол № 1/23 от 07.02.2023г.

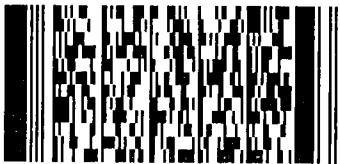
Председатель правления СНТ «ОРЕХОВО»



Хохлов В.М.

(Ф.И.О.)

(подпись)



5d7c7593aebc4c1bb7cd915771ba5b81

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ОРЕХОВО"

2023

Московская область, Ступинский район, дер. Проскурниково, СНТ «Орехово»

Содержание

1	Общие положения.....	3
2	Устав Товарищества	5
3	Предмет и цели деятельности Товарищества	7
4	Правовое положение и полномочия Товарищества.....	8
5	Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества	9
6	Порядок ведения реестра членов Товарищества.....	11
7	Права и обязанности членов Товарищества.....	12
8	Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов	16
9	Органы управления Товарищества. Порядок принятия решений.....	20
10	Общее собрание членов Товарищества.....	21
11	Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества.....	24
11.1	Формы проведения Общего собрания.....	24
11.2	Кворум Общего собрания.....	25
11.3	Сроки проведения собрания и периодичность	25
11.4	Компетенция Общего собрания.....	26
11.5	Созыв собрания.....	28
11.6	Порядок проведения собрания в форме заочного голосования	29
11.7	Протокол собрания.....	31
11.8	Доведение решений общего собрания (обнародование).....	32
12	Правление Товарищества.....	33
13	Председатель Товарищества	36
14	Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества	39
15	Имущество общего пользования	41
16	Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества.....	43
17	Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.....	44
18	Реорганизация и ликвидация Товарищества	46
19	Порядок ведения делопроизводства в Товариществе.....	47
20	Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб.....	49

1 Общие положения

1.1 Полное официальное наименование Товарищества: **Садоводческое Некоммерческое Товарищество «ОРЕХОВО»** (далее – Товарищество или СНТ).

Сокращенное официальное наименование Товарищества: **СНТ «ОРЕХОВО»**.

Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости, разновидность Садоводческое Некоммерческое Товарищество.

Территория Товарищества создана на землях сельскохозяйственного назначения.

Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Садоводческое Некоммерческое Товарищество «ОРЕХОВО» создано 21.02.2003 г. на общем собрании учредителей Товарищества, без ограничения срока деятельности.

Постановлением Губернатора Московской области от 29.07.2004 г № 451/29 СНТ «ОРЕХОВО» был предоставлен земельный участок площадью 313 680 кв. м. в Ступинском районе Московской области у дер. Проскурниково. Постановлением Главы Ступинского района от 19.08.2004 г. № 2271 утвержден проект планировки и застройки СНТ «ОРЕХОВО».

В соответствии с Генеральным планом, в Товариществе 259 участков, площадью по 800 кв.м. и 107 280 кв.м. земель общего пользования. 258 участков для садоводов, 1 участок – для дома сторожа с помещением для правления.

Местонахождение Товарищества: Московская область, Ступинский р-н, д. Проскурниково.

Товарищество является юридическим лицом и в своей деятельности руководствуется Гражданским, Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон №217-ФЗ), другими нормативно-правовыми актами действующего российского законодательства, настоящим Уставом.

1.2 Официальный Сайт Товарищества <http://sntorehovo.ucoz.ru/>

Официальные мессенджеры:

- Телеграмм-канал **SNTOREHOVO**
- Группа в WhatsApp «Наше Орехово»

Официальный адрес электронной почты Pravleniesntorehovo@yandex.ru

Адрес Товарищества для корреспонденции 142842, Московская область, г.Ступино, д. Проскурниково, СНТ «ОРЕХОВО», д.1

2 Устав Товарищества

2.1 Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

2.2 Устав Садоводческого некоммерческого Товарищества «ОРЕХОВО», утверждён решением общего собрания членов Товарищества №1/23 от 07.02.2023г., являющихся собственниками садовых земельных участков в границах Товарищества в связи с приведением учредительных документов в соответствие нормам Федерального закона №217-ФЗ.

2.3 Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

2.4 Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости создания его копии.

2.5 Принятие решение о внесении изменений в Устав Товарищества, утверждении новой формы Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

2.6 Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава осуществляется в порядке, установленном Разделами 10,11 настоящего Устава.

2.7 Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания, повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном Разделами 10,11 настоящего Устава.

2.8 Ознакомление с проектом новой формы Устава или изменениями в Устав осуществляется в сроки в порядке, определенные Разделами 10,11 настоящего Устава.

2.9 Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за 3 календарных дня до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы Устава.

2.10 Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы Устава

(внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

2.11 Регистрация новой формы Устава (изменений в Устав) осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством.

3 Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1 Товарищество – некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий, делающими возможным ведение гражданами садоводства, в число которых включены: 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 твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;
- создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранный зона артезианской скважины, пожарный водоём с зоной насосной станции пожаротушения, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (трансформаторная подстанция, внутренние сети электроснабжения), дом правления, помещение для круглогодичного пребывания охраны.
- содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства

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

3.3 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

4 Правовое положение и полномочия Товарищества

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

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

4.3 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

4.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

5 Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

5.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2 В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели¹ садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.4 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, которое подаётся в правление Товарищества для его рассмотрения правлением Товарищества. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 4.1) 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.

Помимо указания в форме заявления сведений, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законодательством.

5.5 Днем приема в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. Каждому члену Товарищества, в течение 3 месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка и/или выписка из протокола заседания правления о приеме в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

5.6 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в

¹ Правообладатели в понимании п. 3 и п. 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.7 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Членство в Товариществе прекращается автоматически в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.9 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с регулярной неуплатой взносов в течение длительного времени (более двух месяцев), а также грубых нарушений норм и правил, закрепленных в Уставе Товарищества.

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

5.11 Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.12 Каждый член Товарищества при голосовании на общем собрании обладает количеством голосов в зависимости от количества земельных участков в собственности, поставленных на кадастровый учет и имеющих самостоятельный кадастровый номер. При принятии настоящего Устава общим собранием установлен принцип голосования – представитель одного участка имеет один голос при голосовании. Один участок считается участком размером 800 квадратных метров. В случае долевой собственности на земельный участок, совладельцы участка должны определить порядок представления их интересов одним из собственников по доверенности, исходя из принципа один

голос от земельного участка, стоящего на кадастровом учете, находящегося в долевой собственности.

6 Порядок ведения реестра членов Товарищества

6.1 Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

6.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 и законодательством Законом о персональных данных № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

6.3 Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества

6.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 (тридцати) дней с момента изменения сведений. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий, в том числе связанных с неполучением уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

6.5 В целях надлежащего и своевременного их уведомления об Общих собраниях, в которых они вправе участвовать, а также доведения информации о принятых решениях, в отдельный (специальный) раздел Реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, не являющимися членами Товарищества (раздел 17 данного Устава), с согласия таких лиц.

7 Права и обязанности членов Товарищества

6.1 Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением осуществлять деятельность по ведению садоводства; самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке; осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) объектов на принадлежащем земельном участке;
- пользоваться имуществом общего пользования, с соблюдением прав и законных интересов других садоводов (правообладателей земельных участков в границах Товарищества);
- пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке;
- отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в установленных законом временных пределах;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе, при этом, неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

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

7.2 Член Товарищества обязан:

- не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также плату за потребляемую электроэнергию;
- участвовать в Общих собраниях, а также исполнять решения, принятые органами управления Товариществом;
- своевременно предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, а также информировать органы управления Товариществом об изменении таких сведений;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;
- нести материальную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);
- нести ответственность за действия своих несовершеннолетних детей и убытки (вред имуществу и здоровью), причиненные их неправомерными действиями, как умышленно, так и по неосторожности, включая несанкционированное движение на мопедах, скутерах, квадроциклах по дорогам общего пользования СНТ;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых органами управления Товарищества мероприятиях;
- не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха других членов Товарищества;
- самостоятельно производить очистку сточных канав вдоль собственного участка, не допускать нарушения противотливневой и сточной функции дренажной канавы при въезде на собственный садовый участок (обеспечив его функционирование путем прокладки трубы или помоста);
- обеспечить очистку стоков грязной воды от домовладений с установкой индивидуальных очистных сооружений (септиков, отстойников и т.п.);
- ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль; своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;
- содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями;
- осуществлять покос травы, вокруг принадлежащего члену Товарищества земельного участка, не допускать захламления строительными материалами, либо мусором;
- допускать на земельный участок и имеющиеся на нем жилые и иные строения членов Правления Товарищества и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- Оплачивать расходы СНТ за потребленную электроэнергию (компенсировать личное потребление электроэнергии) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной оплаты за потребленную электрическую энергию, Товарищество вправе принимать меры к ограничению доступа или отключению потребляемой электрической энергии в соответствии с порядком, установленном законодательством Российской Федерации. При ограничении должника от доступа к энергосети по причине задолженности за электроэнергию, расходы за возобновление электроснабжения (подключение) - при условии полного погашения задолженности - компенсируются за счет должника.
- Соблюдать Правила противопожарной безопасности Товарищества;
- Соблюдать правила утилизации отходов;

- о Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на специально отведенных для этого площадках Товарищества;
- о Пищевые отходы и отходы растительного происхождения утилизировать самостоятельно;
- о Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта;
- Владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. При движении вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на коротком поводке, или в наморднике. Собаки бойцовых и служебных пород должны находиться на территории общего пользования исключительно в намордниках. Запрещается выгул собак в местах общего пользования лицами в нетрезвом состоянии и детьми младше 14 лет.
- Своевременно (в течение 10 дней) информировать Правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

Решениями общего собрания на членов СНТ, а также на индивидуальных правообладателей, не являющихся членами товарищества, могут быть наложены дополнительные обязанности, которые должны быть равными для всех.

8 Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

8.1 Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата вносимая, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2 Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

8.3 Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы;
- целевые взносы.

Членские взносы

8.4 Размеры членских взносов ежегодно определяются на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, зависят от суммарного размера площади участка, определяемого в сотках.

8.5. Финансово-экономическое обоснование размера взносов составляет Правление и представляет на утверждение общему собранию членов Товарищества. Правление обязано обеспечить возможность ознакомления членов и лиц, не являющихся членами Товарищества, с финансово-экономическим обоснованием, не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос о его утверждении, посредством размещения на сайте Товарищества.

8.6 Для определения размера членского взноса на 1 сотку необходимо сумму расходов по утвержденной решением общего собрания смете, разделить на количество соток в пределах территории СНТ (2064), принадлежащих собственникам и владельцам. Для определения годового членского взноса за конкретный садовый участок необходимо полученный размер за 1 сотку умножить на количество соток – (8,12 или 16), принадлежащих на праве собственности или ином законном праве члену Товарищества.

8.7 Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества за текущий квартал не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который производится оплата. Член

Товарищества вправе досрочно уплатить членские взносы (авансовые платежи) за период, превышающий один квартал (полугодие, год).

8.8 В случае несвоевременной уплаты взносов взимаются пени, пени рассчитываются исходя из 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки и подлежат обязательной уплате членом Товарищества. Начисление пени начинается со следующего дня, установленного для оплаты.

Целевые взносы

8.9 Целевые взносы - являются разовыми взносами, которые предназначены для выполнения мероприятий, заранее не предусмотренными обычной текущей деятельностью Товарищества.

8.10 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания для создания или приобретения необходимого для деятельности товарищества имущества, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе - поломка общего имущества, выход из строя оборудования, ликвидация стихийных бедствий и другими мероприятиями, финансирование которых не предусмотрено текущей сметой Товарищества.

8.11 Задолженность по целевым взносам членами Товарищества или лицами, имеющими участки в границах садоводства без участия в Товариществе, определяется на основании решения общего собрания, установившего срок, до которого должны быть внесены целевые взносы.

Оплата электроэнергии

8.12 Все члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, – потребители электроэнергии, - обязаны ежемесячно (не позднее последнего дня текущего месяца) предоставлять данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии Председателю Товарищества любым доступным способом (телефон, официальный сайт Товарищества, Личный кабинет 1С Садовода и прочее). Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке. Потребители электроэнергии, приборы учета электроэнергии которых подключены к автоматизированной системе учета электроэнергии (АСКУЭ), показания не передают, за исключением случаев, когда АСКУЭ находится в нерабочем состоянии, о чем они будут проинформированы на официальных каналах связи Товарищества.

8.13 В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

8.14 При отсутствии потребителя Электроэнергии в зимний период на территории Товарищества, он обязан оповестить об этом Председателя Товарищества любым доступным способом. При этом в

начале и в конце периода отсутствия потребитель электроэнергии передает показания электрических счетчиков Председателю Товарищества.

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

8.16 Оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми потребителями энергии (в т.ч. лицами, не являющимися членами Товарищества) согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

8.17 В случае наличия у потребителя электроэнергии прямого договора на оплату потребленной электроэнергии с энергосбытовой компанией, оплата осуществляется им за потребленную электроэнергию согласно показаниям прибора учета самостоятельно и в установленные сроки в адрес ресурсоснабжающей организации.

8.18 Расходы на электроэнергию на общие нужды Товарищества и электроснабжение имущества общего пользования в границах территории Товарищества (общее освещение, автоматические ворота, электропотребление домика правления, и прочих общих нужд), а также часть нормативных потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, включаются в состав членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

8.19 Подключение любых потребителей электроэнергии (например, электросварочной и иной аппаратуры) к общей электросети, минуя индивидуальные приборы учета электроэнергии, не допускается.

8.20 При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества, порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии и прочие нарушения), необоснованное недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, а также неоплаты потребленной энергии более чем за два месяца - производится ограничение (отключение) объектов электропотребления виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение виновного лица производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной

процедуры.

Подключение к электросети Товарищества, в случае ограничения (отключения) на основании п.8.20 настоящего Устава, производится после полной уплаты должником (нарушителем) задолженности, устранения иных нарушений, которые явились основанием для ограничения (отключения) от сетей, и за счет нарушителя по тарифам, установленным общим собранием Товарищества, но которые не могут превышать затрат Товарищества на подключение.

8.21 Оперативный контроль потребления электроэнергии членами Товарищества осуществляет лицо, являющееся специалистом и имеющее специальные профессиональные допуски.

8.21 В случае неуплаты членских взносов, оплаты потребленной электроэнергии и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9 Органы управления Товарищества. Порядок принятия решений

9.1 Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества.

9.2 В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества). Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 7 человек и более 5% от общего количества членов Товарищества (включая Председателя Правления).

Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок **2 (два)** года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

9.3 Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления Товарищества или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением Общего собрания членов Товарищества.

9.4 Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к материальной, административной и иной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9.5 Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

10 Общее собрание членов Товарищества

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. изменение Устава Товарищества;
2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - а. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7. исключение граждан из числа членов Товарищества;
8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
9. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
10. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов

ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
12. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
13. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
14. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
15. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
16. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
17. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
18. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
19. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017;
20. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017;
21. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

10.2 По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 п.10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух

третьей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3 По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.а, 21, 22, п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4 По иным вопросам, указанным в п. 10.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.5 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.а п. 10.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11 Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества

11.1 Формы проведения Общего собрания

11.1.1 Общее собрание членов Товарищества может проводиться в следующих формах:

- **Очное** - совместное присутствие членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, путем заполнения бюллетеня.
- **Очно-заочное**, проводится в случае, если проведение заочного голосования по определенным вопросам повестки дня прямо запрещено законом (п.22 ст.17 ФЗ-217), а необходимый кворум Общего собрания при проведении предшествующего очного собрания и голосования по данным вопросам отсутствовал. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.
- **Заочное** Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного ФЗ-217.

При введении на всей территории Российской Федерации либо на ее части режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным ч. 1 ст.17 ФЗ-217, без проведения очного голосования.

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

11.1.2 Для регистрации участников собрания, определения его кворума (правомочности собрания для принятия решений), а также правильности подсчета голосов голосовавших, перед началом

каждого Общего собрания создается специальный орган – Счетная комиссия из кандидатур, предложенных Правлением.

11.2 Кворум Общего собрания

11.2.1 Количество членов Товарищества определяется для каждого Общего собрания на дату принятия решения Правлением Товарищества на основании данных Реестра Товарищества на такую дату. По вопросам, голосование по которым осуществляется с участием лиц, не являющихся членами Товарищества (индивидуальными правообладателями), кворум определяется отдельно.

11.2.2 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) голосов членов Товарищества или их представителей.

11.2.3 Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью голосов, принадлежащих членам Товарищества (их представителям):

- лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания;
- бюллетеней для голосования (решений в письменной форме), содержащих волеизъявление неявившихся на очную часть собрания членов Товарищества и поступивших в адрес Правления Товарищества до даты окончания приема бюллетеней, указанных в них.

11.2.4 Представители действуют на основании доверенности. Доверенностью для участия в общем собрании является в силу ст.185 ГК РФ письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (собственником участка в границах территории ведения садоводства) другому лицу (другим лицам) для представительства перед третьими лицами (перед Товариществом).

11.2.5 Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества голосов членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

При этом надлежащим способом направления в правление Товарищества волеизъявления считается в том числе, отправка заполненного бюллетеня по электронной почте на электронный адрес Товарищества, по иным официальным каналам связи Товарищества, а также переданные лично в руки Председателю Товарищества и/или представителю счетной комиссии.

11.3 Сроки проведения собрания и периодичность

11.3.1 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

11.3.2 Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

11.3.3 Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается:

- по решению (требованию) Правления,
- по требованию ревизионной комиссии (ревизора),
- по требованию членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая членов Товарищества)
- по требованию органа местного самоуправления – (далее «иной организатор общего собрания»).

Письменное требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо передается в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

11.3.4 Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может быть менее 14 (четырнадцати) календарных дней и не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования и устанавливается в решении Правления Товарищества о проведении заочного голосования.

11.4 Компетенция Общего собрания

11.4.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся вопросы повестки дня, которые принимаются квалифицированным большинством голосов - не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность ресурсоснабжающих организаций, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества;
- 10) определение размера и срока внесения целевых взносов и порядка их расходования;
- 11) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных правообладателей, при заключении договора подряда на выполнение таких работ в качестве Заказчиков, в том числе представлять их интересы в составе согласительной комиссии, созданной по закону «О кадастровой деятельности»

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в данном пункте 11.4.1., такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.4.2 По следующим вопросам повестки дня решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов (50 % + 1 голос) от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или голосовавших в порядке заочной формы проведения собрания:

- 1) Исключение граждан из числа членов Товарищества.
- 2) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- 3) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 4) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 5) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 6) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 7) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 8) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя Товарищества и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 9) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 11) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 12) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 13) Установление размера платы за изготовление копий документов по запросам членов Товарищества;
- 14) Установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;
- 15) Принятие решение о способе голосования по вопросам избрания органов управления Товарищества (тайное или открытое).

Общее собрание членов Товарищества, являясь высшим органом Товарищества, определяющего решения простым, либо квалифицированным числом голосов, может принять к своему рассмотрению и решению любой иной вопрос жизнедеятельности Товарищества и определить его существенные условия.

11.5 Созыв собрания

11.5.1 Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания в очной форме должно содержать:

- дату;
- время;
- место проведения общего собрания;

- способ и порядок ознакомления с материалами, подлежащих рассмотрению общим собранием и утверждению им;
- время начала и окончания регистрации участников собрания.

Срок уведомления о собрании в очной форме: не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения,

Способы уведомления:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) и/или индивидуальных правообладателей, если они вправе голосовать по определенным вопросам повестки дня;
- размещается на сайте Товарищества;
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Уведомление членам СНТ и лицам, не являющимся членами СНТ, может быть отправлено в форме электронного уведомления путем размещения объявления в официальном чате Товарищества, мессенджерах WhatsApp «Наше Орехово», на официальном канале Телеграмм SNTORENOVO, либо рассылка индивидуально членам Товарищества в электронные мессенджеры WhatsApp, Телеграмм, смс-сообщения, привязанных к номерам телефонов, указанных собственниками в заявлениях (контактных сведениях) для Реестра Товарищества, с подтверждением прочтения такого уведомления путем направления ответного сообщения «прочитано», «ознакомлен» и пр.

11.5.2 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

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

Порядок ознакомления с документами к общему собранию должен быть в обязательном порядке указан в уведомлении об общем собрании.

11.6 Порядок проведения собрания в форме заочного голосования

11.6.1 Принятие решения о проведении Общего собрания в форме заочного голосования и определению вопросов, подлежащих включению в Повестку дня заочного собрания, принадлежит Правлению Товарищества (либо иному организатору общего собрания в случаях, установленных законом), за исключением тех вопросов, которые в соответствии с федеральным законом изначально

могут быть рассмотрены только очно. Условия, при которых общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования, указаны в п.11.1.3 настоящего Устава.

11.6.2 Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (протокол заседания) и Уведомление о проведении заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов (состав счетной комиссии);
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке и сроках ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.
- адрес (в том числе, адрес электронной почты) для направления письменных решения (заполненных бюллетеней)

11.6.3 Решение (протокол) Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены:

- на информационных стендах Товарищества
- на сайте Товарищества не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала голосования, за исключением случая, если Общее собрание проводится в форме очно-заочного голосования.

11.6.4 Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней не может составлять менее, чем 14 (четырнадцать) календарных дней и не более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования. В случае, если на дату окончания приема бюллетеней поступят бюллетени от менее, чем 50% голосов от общего количества голосов членов СНТ (не достижение кворума), организатор собрания может объявить о продлении срока голосования, но не более, чем на 14 дней.

11.6.5 Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать такого участника голосования, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

11.6.6 Бюллетень для голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных правообладателей), должен содержать только те вопросы повестки дня, по которым они вправе голосовать в соответствии с федеральным законом («сокращенный бюллетень»).

11.6.7 Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить однозначно то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными.

Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией и заносится в Протокол счетной комиссии.

11.6.8 Надлежащей передачей заполненного бюллетеня для голосования организатору общего собрания признаются:

- непосредственная передача бюллетеня организатору собрания (в случае, если организатором собрания выступает Правление Товарищества – любому члену правления);
- направление сканированного бюллетеня или его фотографии в хорошем качестве по электронной почте правления Товарищества с адреса члена Товарищества, указанного в Реестре Товарищества (имеющегося в заявлении члена товарищества о предоставлении информации для Реестра);
- Направление сканированного бюллетеня или его фотографии в хорошем качестве посредством мессенджеров в адрес Организатора собрания и/или члена правления и/или любому представителю счетной комиссии.

11.6.9 Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока (даты окончания приема бюллетеней) в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества голосов членов Товарищества.

11.6.10 В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

11.7 Протокол собрания

11.7.1 Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом Общего собрания. Протокол Общего собрания изготавливается на основании Протокола счетной комиссии с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в очной форме Общего собрания членов Товарищества. В отдельном списке должны быть отражены результаты голосования лиц, не являющихся членами Товарищества (индивидуальных правообладателей), по тем вопросам, которые отнесены законом к возможности голосования таких лиц.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

Срок оформления протокола – не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты проведения общего собрания членов Товарищества (даты окончания приема бюллетеней очно-заочного голосования и подведения итогов голосования счетной комиссией).

11.7.2 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших бюллетени (голосовавших заочно) в Правление Товарищества (либо организатору общего собрания).

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц – индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, (подписями в списках либо приложением бюллетеней).

11.7.3 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. К протоколу прикладывается протокол счетной комиссии, а также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших бюллетени (голосовавших заочно) в Правление Товарищества (либо организатору общего собрания).

11.8 Доведение решений общего собрания (обнародование)

11.8.1 Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества;
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- В WhatsApp чате «Наше Орехово»;
- на официальном канале Телеграмм SNTORENOVO

11.8.2 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

11.8.3 Члены Товарищества и индивидуальные правообладатели имеют право по заявлению получить за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии протоколов общего собрания.

12 Правление Товарищества

12.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

12.3 Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием (в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ) из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 7 (семи) человек и не более 5% от общего числа членов Товарищества (т.ч. председатель правления).

12.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В случае неисполнения Председателем обязанности по созыву заседания Правления в установленные сроки, в также в случаях крайней необходимости, члены Правления имеют право созвать заседание Правления самостоятельно. При отсутствии председателя Товарищества (по причине болезни, отпуска), Правление простым голосованием избирает Председательствующего на заседании Правления. По приглашению председателя Товарищества, либо членов Правления на заседании правления могут быть приглашены члены ревизионной комиссии, садоводы Товарищества.

12.5 Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

12.6 В интересах повышения ответственности за членами Правления могут быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- контроль оплаты по членским, целевым взносам и оплаты электроэнергии;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

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

12.8 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 о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
- прием граждан в члены Товарищества, исключение из Товарищества.

Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ к полномочиям иных органов Товарищества.

12.9 В случае выбытия из состава члена Правления (прекращения его членства в Товариществе) по причине продажи принадлежащего ему земельного участка, болезни, смерти, либо сложения полномочий по собственному желанию), Председатель Товарищества обязан не позднее 3-х месяцев провести Общее собрание с целью избрания нового члена Правления для восполнения количественного состава правления Товарищества.

12.10. Протоколы заседания правления подписывает председатель товарищества.

13 Председатель Товарищества

13.1 Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества, числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от присутствующих на общем собрании (участвующих в голосовании), сроком на 2 (два) года.

Председатель Товарищества входит в состав коллегиального органа управления – Правления Товарищества и возглавляет его состав.

Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления Товарищества вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

13.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих Собраний членов Товарищества, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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 работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- = выдает 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.

- информирует членов Товарищества обо всех документах, принятых исполнительными и контрольным органами Товарищества в течение 7 (семи) дней, если иной срок не предусмотрен настоящим Уставом, путем опубликования документов на сайте Товарищества и/или на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

13.4 Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

13.5 Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества:

13.5.1 Добровольно

- с отставкой по собственному желанию;

При этом, до момента избрания нового Председателя Товарищества, прежний Председатель продолжает исполнять свои обязательства в силу закона.

13.5.2 Вынужденно:

- состоянием здоровья, со смертью;
- с прекращением членства в Товариществе в связи с продажей земельного участка.

В случае вынужденного досрочного прекращения полномочий действующего Председателя Товарищества, до момента избрания Общим собранием членов Товарищества новой кандидатуры, полномочия Председателя Товарищества временно исполняет один из членов Правления.

13.5.3 Принудительно:

В связи с принятием решения о досрочном прекращении полномочий (утрата доверия) общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ за следующие нарушения:

- грубое нарушение должностных обязанностей, повлекших наложение на Товарищество финансовых санкций или штрафов в крупном размере, при условии, что вина Председателя Товарищества в данном деле доказана;
- принятие необоснованного решения, повлекшего за собой нарушение сохранности общего имущества, его неправомерное использование или иной ущерб общему имуществу.

При этом в момент освобождения от должности Председателя Товарищества в связи с утратой доверия, на этом же Общем собрании членов Товарищества должен быть избран новый Председатель Товарищества.

13.6 Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя или в случае добровольного сложения с себя полномочий, обязан в течение 10

(десяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю все документы Товарищества по Акту приема-передачи (включая электронные базы данных, сведения для доступа к этим базам данных, учредительные документы Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, реестр членов Товарищества, реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, техническую документацию и т.д.), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

13.7 Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

14 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

14.2 Ревизионная комиссия состоит из не менее 3 (трех) членов Товарищества.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги);

14.3 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

14.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

14.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- Вопрос прекращения полномочий действующих членов ревизионной комиссии и избрании новых выносится на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества по требованию;

- о Членов Товарищества в количестве не менее одной пятой от числа членов Товарищества;
- о Членов Ревизионной комиссии в случае, если член ревизионной комиссии игнорирует свои обязанности и не участвует в работе ревизионной комиссии;
- о Члена Ревизионной комиссии;
- о Правления Товарищества при сокращении количества членов ревизионной комиссии по причине прекращения членства.

14.6 По решению Общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии, может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

15 Имущество общего пользования

15.1 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.2 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15.3 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

15.5 При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

15.6 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).

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

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

16 Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

17.1 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (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 внутренних документов Товарищества.

16.2 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

16.3 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.

16.5 Документы Товарищества могут быть размещены на сайте товарищества в виде их электронных копий, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого члена Товарищества (бесплатно).

17 Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

17.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 ФЗ-217, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

17.2 Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

17.3 Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ-217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

17.4 Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

17.5 В случае невнесения платы, предусмотренной п. 17.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

17.6 Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества строго по ограниченному кругу вопросов повестки дня, перечень которых установлен Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные правообладатели при принятии решения Общим собранием членов Товарищества в голосовании участия не принимают.

17.6 Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава не могут входить в состав органов управления и контроля Товарищества и избираться на должности.

17.7 Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, обладают правом, знакомиться с документами Товарищества, а также по заявлению получать за плату заверенные копии документов.

17.8 Лица, указанные в п. 17.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

18 Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

18.2 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

18.4 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

19 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе

19.1 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и по ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

19.2 Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

19.3 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, документация Товарищества передается по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

Акт приёма - передачи готовит прежний секретарь 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.

19.4. Товарищество обязано вести учет, архивирование и хранение следующих документов в обязательном порядке:

- 1) Устав, протокол о создании, Акт о регистрации в качестве юридического лица;
- 2) Протоколы об избрании органов управления и контроля;
- 3) Протоколы Общего собрания по остальным вопросам;
- 4) Реестр членов Товарищества;
- 5) заявления о вступлении в члены Товарищества с согласием на обработку персональных данных, заявления о выходе из членов Товарищества;
- 6) внутренние Положения и документы Товарищества, разработанные в соответствии с федеральным законом и Уставом Товарищества;
- 7) договоры любого характера;
- 8) бухгалтерскую и финансовую отчетность, сметы доходов и расходов, утвержденные Общим собранием; Отчеты об исполнении смет, аудиторские заключения;

- 9) заключения ревизионной комиссии;
 - 10) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
 - 11) кадастровые и технические планы на общее имущество, сети;
 - 12) инструкции и паспорта на движимое общее имущество;
 - 13) решения судов о взыскании задолженностей в пользу Товарищества, и иные судебные акты.
 - 14) Регистрационный журнал учета заявлений о вступлении в Товарищество и выходе из членов Товарищества;
 - 15) Регистрационный журнал учета входящей корреспонденции (в т.ч. жалоб)
 - 16) Регистрационный журнал учета выданных документов (в т.ч. копий запрошенных документов за плату, справок, выписок из реестра членов Товарищества)
- 19.5 Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером Товарищества или организацией (Индивидуальным предпринимателем), оказывающими услуги в области ведения бухгалтерского учета, в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

20 Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб

- 20.1 Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).
- 20.2 Обращения направляются заявителем в адрес Правления, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую рассмотрение на ближайшем заседании Правления.
- 20.3 В случае отсутствия ответа на свое обращение в 30-дневный срок, заявитель вправе обратиться с жалобой на бездействие органов управления в Ревизионную комиссию, которая обязана обозначить данную проблему перед общим собранием в своем заключении.
- 20.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются вышестоящему должностному лицу Товарищества.
- 20.5 Обращения, содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.