

Утвержден:
Решением Общего собрания членов
«Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«Союз»
Протокол от «13» апреля 2019 года

Председатель собрания  Крок И.С.
Секретарь собрания  Васильева Л.В.

У С Т А В
«Садоводческое некоммерческое
товарищество собственников недвижимости

«С О Ю З»

Новая редакция

Московская область, г. Орехово-Зуево
2019 г.

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Товарищество собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Союз» (в дальнейшем - Товарищество) является добровольным объединением граждан-собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования.

1.2. «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Союз" создано на земельном участке общей площадью 88,56 гектара, в количестве 1030 участков на основании решения Орехово-Зуевского райсовета от 07.07.1980 года № 331/12.

1.3. Прежнее название: Садоводческое товарищество "Союз", именуемое в дальнейшем "товарищество", зарегистрировано решением исполкома Орехово-Зуевского райсовета от 17.08.1984 года № 497/12. Свидетельство о регистрации №114С от 05.12.1994 года.

1.4. Вся земля Товарищества, согласно земельному и гражданскому законодательству, состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества как юридического лица, и садовых земельных участков, находящихся в частной собственности членов Товарищества.

1.5. Для коллективного садоводства решением администрации Орехово-Зуевского района от 28.10.1992 года № 1830 выделен земельный участок, который состоит из 1030 участков земель, находящихся в собственности членов садоводческого некоммерческого товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу. Свидетельство о праве собственности от 23.04.1993 года № 380 на земли общего пользования, всего 16,2 га (что подлежит уточнению после проведения межевания земель общего пользования)

1.6. Освоение территории Товарищества осуществлялось в соответствии с «Планом садоводческого товарищества «Союз» (п. Снопки)», изготовленным по плану от 06.10.1988 года, с учетом изменений в 24.08.1997 года.

1.7. Полное наименование: **"Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Союз"**. Сокращённое наименование: **СНТ "Союз"**.

1.8. Постановка юридического лица на налоговый учет произведена 15.05.1995 по месту нахождения Товарищества Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Московской области, свидетельство серия 50 № 013634141. Выданы следующие регистрационные номера

ИНН 5073083914 КПП 503401001 ОГРН 1035011303007

1.9. Местонахождение: 142643, Россия, Московская область, г. Орехово-Зуево, поселок Снопки Новый, территория СНТ «Союз».

1.10. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217

«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, а также решениями органов управления Товарищества.

- 1.11. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.12. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости.
- 1.13. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственный бланк.
- 1.14. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее – собственники земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).
- 1.15. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества), использующийся для информирования членов Товарищества, собственников земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества. Адрес сайта Товарищества: <https://snt-souz.ru/>
- 1.16. На Товарищество распространяется действие всех документов, актов, постановлений, распоряжений и т.д., выпущенных ранее в отношении СНТ, ДНП, ОТ, ДТ, СТ, СК, ОК, ДК.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, обеспечения водой, газом (в перспективе), водоотведение (мелиорация) обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества;

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

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества;

5) удовлетворение (обеспечение) в границах земельных участков членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе в электроснабжении осуществляется самостоятельно, путем заключения всеми членами Товарищества и гражданами-владельцами земельных участков, не являющихся членами Товарищества, договоров энергоснабжения непосредственно с гарантирующим поставщиком.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия в составе трех человек.

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

3.1.6. Товарищество состоит из 8 кустов:

1-й куст: участки с № 1 и по № 144; 2-й куст: участки с № 145 и по № 309;
3-й куст: участки с № 310 и по № 448; 4-й куст: участки с № 449 и по № 592А;
5-й куст: участки с № 593 и по № 717; 6-й куст: участки с № 718 и по № 796;
7-й куст: участки с № 797 и по № 925; 8-й куст: участки с № 926 и по № 1030.

1). С учетом общей численности членов и владельцев участков в Товариществе и планировки территории (18 Южных улиц и 18 Северных улиц) на каждой улице избираются старшие по улице и их заместители.

2). На общем собрании улицы, садоводы, имеющие участки на этой улице и являющиеся членами Товарищества, выбирают на три года простым большинством голосов старшего по улице и его заместителя и выдают им доверенности, заверенные Председателем Товарищества, для представления и голосования на общем собрании.

3.1.7. Старшие по улицам и их заместители избирают квалифицированным большинством голосов (три четверти плюс один голос) представителя в Правление от своего куста.

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность

муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества, а также выбор кредитной организации, в случае оформления кредита;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товариществ;

10) распределение, образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

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

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан

(правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

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

24) утверждение положения об электроснабжении Товарищества. В указанном Положении излагается структура электроснабжения и порядок учета электрической энергии, устанавливаются величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и собственникам земельных участков без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества.

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

3.2.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 3.2.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

- 1). Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2). Размещается на сайте Товарищества;
- 3). Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 4). Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества 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. Размещение

проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

1). Члены Товарищества, а также собственники земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью Председателя Товарищества.

2). Доверенности, выдаваемые гражданами, могут также быть удостоверены в нотариальном порядке, либо организацией, в которой работает или учится доверитель, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

3). Доверенности, оформленные до 01.01.2019г. продолжают свое действие в течение установленного в них срока, либо в течение одного года с даты оформления, если срок действия в доверенности не указан.

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

3.2.16. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

1). Правление Товарищества за четыре недели до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества о его проведении.

2). Члены Товарищества в течение первой недели после соответствующего уведомления, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов.

3). Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов. Предложение может направляться членом Товарищества на электронный адрес Товарищества: snt-souz@mail.ru или вручаться под роспись любому из членов Правления.

4). Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня заочного голосования, а также указаны причины их внесения.

5). Одновременно с Предложением член Товарищества обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе заочного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

6). Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или день передачи Предложения под роспись любому из членов Правления.

7). В случае, если Правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

8). В течение второй недели Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания.

9). По истечении второй недели Правление Товарищества уведомляет членов Товарищества об окончательно утвержденной повестке дня собрания.

10). Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем четырнадцати и больше, чем девяносто календарных дней.

11). Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

12). В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания – заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);

г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);

д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

13). Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества.

3.2.17. Голосование на всех видах общего собрания Товарищества (очередного, внеочередного, очно-заочного, заочного) осуществляется только бюллетенями.

1). Бюллетени готовятся Правлением и выдаются участникам очного и очно-заочного собрания непосредственно перед собранием.

2). Бюллетени для каждого заочного голосования готовятся Правлением и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а). Путём вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правление для получения бюллетеня на руки;

б). Путём размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества;

в). Путём направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества;

г). Путём направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов Товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения.

3). В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

4). Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

5). Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

б). Датой получения Бюллетеня Правлением считается соответственно:

а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;

б) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;

в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

7). При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против», «воздержался».

8). Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена Товарищества в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

9). Кворум общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

10). Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией.

11). Счетная комиссия должна состоять не менее чем из трех членов Товарищества, утвержденных Правлением.

12). Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

При этом половина счетной комиссии состоит из членов Правления, а половина – из рядовых членов Товарищества.

13). Допускается проведение заочного голосования, и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта Товарищества.

14). При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и вопросы для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

15). Член Товарищества, 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.

16). Голоса, поданные через сайт Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества, указанному в реестре.

17). Для контроля поступления голосов через сайт Товарищества, 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.

18). Итоги голосования и решения, принятые членами Товарищества по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через десять календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

19). В течение тридцати дней после составления Протокола общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

3.2.18. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

3.2.19. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, 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.

3.2.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

3.2.21. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему бюллетеней с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

1). Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим и секретарем на общем собрании членов Товарищества.

2). В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о проведении очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются заявления от всех участников собрания в письменной форме. Отсутствие указанного заявления считается как согласие.

3). В случае участия в общем собрании Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.22. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но, не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованные гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников 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.

1). 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).

2). 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 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются из числа предложенных старшими и их заместителями по улицам на общем собрании куста сроком на пять лет. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления и оформляются протоколом. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1). Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2). Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3). Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4). Руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5). Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6). Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7). Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8). Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9). Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10). Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11). Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12). Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13). Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14). Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15). Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

16). Принятие решений по участкам земель общего пользования.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества.

3.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Товарищества.

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

- 1). Председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2). Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3). Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества, участвует от имени СНТ «Союз» в согласовании границ земельных участков, смежных с землями, относящимися к имуществу СНТ «Союз», с правом подписи актов согласования границ;
- 4). Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5). Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6). Выдает доверенности без права передоверия;
- 7). Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8). рассматривает заявления членов Товарищества.

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

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

4.1.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

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

4.1.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

4.1.7. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1). Было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2). Не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3). Не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4). Представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

4.1.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

4.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.2.2. 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.

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

4.2.4. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу

электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

1). Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2). Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3). Условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.8. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.2. 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. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о собственниках земельных участков без участия в Товариществе

5.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных собственников земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет **право**:

- 1). В случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2). Участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3). Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4). Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5). Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

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

- 1). Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2). Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3). Заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4). Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество,

отражаемое на его балансе;

5). Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6). Финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. Устава, не может превышать затрат (бумага, картриджи и время сотрудников) на их изготовление. 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.

6.4. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

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

6.6. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

1). Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

2). Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

6.7. Незаверенные копии указанных в п. 6.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества или на электронный адрес, указанный в письменном заявлении.

6.8. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества и собственник земельного участка без участия в Товариществе **обязан:**

1). Не нарушать права других членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе, соблюдать правила внутреннего распорядка

Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха. Проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям.

2). Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые Уставом Товарищества и решениями общих собраний, а также своевременно вносить плату за потребляемую электроэнергию и иные платежи, предусмотренные действующим законодательством;

3). При застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования и нормы действующего законодательства (запрещается выращивание высокорослых неплодовых деревьев, затеняющих соседние участки и создающих опасность повреждения электросетей и собственности смежных участков).

4). Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб деньгами;

5). Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы. Не загрязнять территорию экологически вредными отходами, не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоёмы. Содержать в порядке прилегающую территорию земель общего пользования возле своих земельных участков (воспрещается выращивание деревьев и кустарников, самовольная установка дополнительных ограждений вдоль улиц на землях коллективной собственности).

6). В связи с принятием данного Устава и в связи с введением реестра Товарищества, все члены Товарищества должны до 31 августа 2020 года подать письменные заявления для уточнения сведения о них в реестре.

7). Члены Товарищества и собственники земельных участков без участия в Товариществе обязаны уведомить Правление Товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка и погасить все имеющиеся задолженности.

8). Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества, а также соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6.9. В целях безопасности члены Товарищества и собственники земельных участков без участия в Товариществе обязаны предоставлять доступ для проверки правильности потребления электроэнергии, для проверки линий электроснабжения и водоснабжения.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения, устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования.

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1). Членские взносы.
- 2). Целевые взносы.

Наряду с взносами, для собственников земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.6. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями Правления Товарищества.

1). Допускается изменение размера оплаты всех видов взносов и платежей в случае, если контрагентами Товарищества или уполномоченными государственными органами изменяется не более чем на 20% от запланированной стоимости размер налогов или условия оплаты по договорам с Товариществом на поставку (предоставление, выполнение) соответствующего товара (работ, услуг).

2). Корректировка размера взносов и платежей, в связи с необходимостью оперативного разрешения указанных выше ситуаций, может производиться на основании решения Правления Товарищества.

7.7. Финансовый год в Товариществе соответствует календарному году.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.9. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

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

7.10. Размер всех видов взносов и платежей (кроме взносов и платежей за потребляемую электроэнергию) зависит от площади земельных участков и определяется из расчета за каждый квадратный метр земельного участка.

7.11. Членские взносы в Товариществе могут вноситься по выбору плательщика:

а) ежемесячно (оплата за последний месяц строго до 31 декабря текущего финансового года).

б) ежеквартально (оплата за последний квартал строго до 31 декабря текущего финансового года).

в) за каждое полугодие (за первое полугодие оплата должна быть произведена строго до 30 июня текущего финансового года, оплата за второе полугодие до 31 декабря финансового года).

7.12. Ни для кого из членов Товарищества, а также собственников земельных участков без участия в Товариществе никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

7.13. Член Товарищества, а также собственники земельного участка без участия в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов.

7.14. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества.

7.15. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа и начисляются с 1 января следующего года.

7.16. Размер и срок платежей для собственников земельных участков без участия в Товариществе – равен (аналогичен) соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества (см. п.7.11, п.7.14, п.7.15)

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

8.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании сроком на три года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

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

8.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1). Проверять выполнение Правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2). Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 3). Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4). Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5). Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.7. Порядок работы и полномочия Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. 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 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования (согласно пункта 9.1 настоящего Устава), 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 настоящим пунктом не является дарением.

9.4. 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.

9.5. 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.

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

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

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

9.7. 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 или огородного участка принадлежит такая доля).

9.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1). Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2). В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3). В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9.9. Управление имуществом общего пользования согласно пунктам 9.1 – 9.8 настоящего Устава в границах территории Товарищества может осуществлять только Товарищество.

9.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное и приобретённое до 01.01.2019 года принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.10.1. К указанному имуществу относится земля общего пользования, всего 16,2 га, согласно Свидетельства о праве собственности на землю № 380 от 23.04.93 г., выданное на основании решения Администрации Орехово – Зуевского района от 28 октября 1992 года № 1830. Кадастровый паспорт земельного участка от 06 августа 2015 года № МО-15/ЗВ- 1491547, кадастровый номер 50:24:0000000:40, дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.04.1993.

9.10.2. Товарищество может предоставлять исключительно членам Товарищества, не имеющим задолженностей перед Товариществом и принимающим

активное участие в Товариществе, право пользования участком, находящемся на землях общего пользования.

9.10.3. Решение о предоставлении права пользования таким участком принимает Правление с учетом пункта 9.10.2 на основании письменного заявления члена Товарищества. Форму и содержание заявления разрабатывает и утверждает Правление. В заявлении указываются границы участка. Срок рассмотрения заявления – не более 45 дней с даты сдачи заявления в Правление. В случае мотивированного отказа Правлением член Товарищества может подать жалобу на Правление в ревизионную комиссию.

9.10.4. Право пользования таким участком, условия и сроки использования участка утверждаются Правлением и оформляются протоколом.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. Проект Устава Товарищества должен быть выложен на сайте Товарищества не менее, чем за две недели до общего собрания Товарищества.

10.4. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. 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.

11.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, 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:

- 1). Территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2). На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

11.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

11.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 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 Товарищества.

1

Пропишено и проиу меровано
и скреплено печатно 29
(Подписе Редовне) лист 66

Председатель СНТ «СОЮЗ»

Подписе Романов Михаил Николаевич/
(Ф.И.О.)



Послито, пронумеровано и скреплено	10.12.2017
ОГРН	4035011303001
ГРН записи	220500006096
14. декабря 2017	20
Начальник Межрайонной ИФНС России № 10 по Московской области	
Подпись	<i>Лис</i>
М.П.	

