

УТВЕРЖДЕН:
общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Калеево»
(протокол б.н. от «09 » сентября 2023 года)
Председатель СНТ «Калеево»

Светлана Анатольевна Карпова

У С Т А В
садоводческого некоммерческого товарищества
«К А Л Е Е В О»
(новая редакция)

г. Волоколамск Московской области
2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.
2. Цели и предмет деятельности товарищества.
3. Правовое положение, полномочия и обязанности товарищества.
4. Средства и имущество товарищества
5. Порядок формирования, расчета и сроки уплаты членских взносов.
6. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и приходно-расходная смета.
7. Порядок формирования и срок уплаты целевых взносов.
8. Членство в товариществе.
9. Реестр членов товарищества.
10. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.
11. Ведение садоводства без участия в товариществе.
12. Права и обязанности членов товарищества.
13. Управление товариществом.
14. Компетенция общего собрания членов товарищества.
- 14.1. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств
15. Правление товарищества.
16. Рабочая группа товарищества
17. Председатель товарищества
18. Внутренний контроль за деятельностью товарищества (ревизионная комиссия) товарищества.
19. Делопроизводство в товариществе
20. Правила внутреннего распорядка в товариществе.
21. Благоустройство территории и развитие элементов инфраструктуры товарищества.
22. Имущество общего пользования.
23. Реорганизация и ликвидация товарищества.
24. Заключительные положения.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Калеево», именуемое в дальнейшем «Товарищество» или «СНТ», зарегистрированное 14.05.2003, государственный регистрационный номер 2035001204863, создано в соответствии с Гражданским кодексом. Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Разработка новой редакции устава связана с необходимостью приведения учредительных документов в соответствие с требованиями 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» (именуемый далее – «Закон № 217-ФЗ»).

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости.

1.4. Вид товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное наименование Товарищества:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Калеево».

Сокращенное наименование – СНТ «Калеево».

1.6. Товарищество расположено по адресу: 143640 Волоколамский городской округ Московской области, район деревни Зубово, СНТ «Калеево». Местонахождение постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 143640 Волоколамский городской округ Московской области, район деревни Зубово, СНТ «Калеево».

1.7. Товарищество образовано на земельном участке, расположенном по адресу: 143640 Волоколамский район Московской области, район деревни Зубово, общая площадь земельного массива составляет 374900 квадратных метров (37,49 га). Земельный массив состоит из индивидуальных земельных участков общей площадью 273100 квадратных метров (27,31 га) и земель общего пользования площадью 101800 квадратных метров (10,18 га).

В границах указанного земельного массива расположены 311 земельных участков, принадлежащих членам Товарищества на праве собственности, либо на иных, предусмотренных земельным законодательством РФ, основаниях.

1.8. Настоящей редакцией Устава Товарищества устанавливаются места для размещения информации, объявлений, уведомлений, иных документов, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность СНТ: официальный сайт Товарищества: KALEEVO.RU, чат объявлений в мессенджерах «WatsAPP», «Telegram» и др., информационные стенды, установленные в границах территории СНТ.

1.9. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации.

1.10. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, в частности:

- обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение;
- организация вывоза твердых бытовых отходов, благоустройство территории товарищества;
- охрана территории садоводства;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;

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

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, а также для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

В соответствии с нормами жилищного законодательства и законом 217-ФЗ предусмотрена возможность признания садового дома жилым в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 (ред. от 27.07.2020) «Об утверждении положения о признании ... садового дома жилым и жилого дома садовым».

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

Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведение садоводства и защите их прав и законных интересов.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ, ПРАВОМОЧИЯ И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- передавать земельные участки и(или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование, или устанавливать сервитут в отношении такого имущества, а также определять условия использования такого имущества для целей, предусмотренных законом 217-ФЗ. (в редакции закона № 123-ФЗ

от 14.04.2023 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»»);

- использовать земельный участок общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

– заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;

– выступать истцом и ответчиком в суде;

– обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

– открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы, печать и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему;

– осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, в том числе сдавать в аренду или безвозмездное пользование общее имущество Товарищества при согласии членов Товарищества;

– осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

– представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

– осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

- организовывать работы по благоустройству территории Товарищества;

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

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и обязательных платежей в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством и прочих поступлений.

Средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и физических лиц, благотворительных взносов самих членов Товарищества.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества, а также обязательные платежи собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющихся членами СНТ (далее – обязательные платежи).

Взносы – это денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе, предусмотренные Законом № 217-ФЗ.

Обязательные платежи – это денежные средства, вносимые правообладателями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе.

4.3. Размер взносов и обязательных платежей определяется правлением Товарищества в процессе подготовки приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества.

4.4.1. Членские взносы и обязательные платежи могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество, ведением бухгалтерского учета и отчетности, делопроизводства, судебных издержек и т.д.;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, поддержанием общего имущества Товарищества в надлежащем состоянии на основании договоров (уличного освещения, контейнерной площадки ТБО, въездных электрических ворот, оборудования для видеонаблюдения и т.д.);

- осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- благоустройством земельных участков общего назначения: территории Товарищества, поддержание в надлежащем состоянии внутриквартальных дорог Товарищества;

- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории средствами противопожарной безопасности;

- проведением аудиторских проверок Товарищества;

- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

- созданием фонда денежных средств, предназначенных для финансирования работ по устранению последствий экстренных и аварийных ситуаций, иных непредвиденных расходов.

4.5.1. Регулярное внесение членских взносов и обязательных платежей является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.

4.5.2. Членские взносы и обязательные платежи вносят члены Товарищества и собственники земельных участков, не являющиеся членами СНТ, на расчетный счет Товарищества. В платежных документах в графе «назначение платежа» обязательно указывается фамилия, инициалы, номер участка члена Товарищества, собственника земельного участка, не являющегося членом СНТ, период оплаты и наименование платежа. В случае отсутствия в графе «назначение платежа» указанных выше сведений, данный платеж будет отнесен на погашение ранее возникших задолженностей (при наличии таковых) в хронологическом порядке: сначала погашаются самые ранние по времени возникновения, затем – более поздние. После полного погашения долгов по членским взносам и обязательным платежам погашаются долги по целевым взносам в том же порядке. В случае отсутствия задолженности данный платеж учитывается как текущий или авансовый платеж.

Датой получения членских взносов и обязательных платежей является дата зачисления их на расчетный счет Товарищества.

4.5.3. Целевые взносы и обязательные платежи – это денежные средства, которые вносят члены Товарищества и собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе. Они могут быть использованы на расходы, связанные с:

1) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

2) проведением кадастровых работ

3) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, созданием объектов инфраструктуры на территории товарищества, улучшающих условия труда и отдыха членов Товарищества, а также собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе;

4) строительством дорог, иных капитальных сооружений

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6) иными действиями, направленными на создание благоприятных условий для труда и отдыха членов Товарищества.

Размеры целевых взносов и обязательных платежей и сроки их внесения определяет решение общего собрания членов Товарищества при участии собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе, исходя из размера затрат, определенных по смете на целевое мероприятие.

Целевые взносы вносят члены Товарищества и собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводческую деятельность без участия в Товариществе на расчетный счет Товарищества, в платежных документах в графе «назначение платежа» указывается фамилия, инициалы, номер участка члена Товарищества, собственника без членства в Товариществе, наименование целевого платежа и период, за который вносится платеж.

4.5.4. Товарищество вправе иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.6.1. Учет денежных средств, имущества СНТ, финансовых обязательств, ведение финансово-хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» со всеми изменениями и дополнениями, вступившими в законную силу, и положением об учетной политике, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

4.6.2. Предоставление отчетности в налоговый и иные органы осуществляется на бумажных носителях или в электронном формате.

4.7.3. Отчет по движению денежных средств и отчет по смете представляется на утверждение общим собранием Товарищества.

5. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ, РАСЧЕТА И СРОКИ УПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ

5.1. Ежемесячный членский взнос, а также ежемесячный обязательный платеж, вносимый собственниками земельных участков, не являющимися членами СНТ, формируется и

рассчитывается посредством деления итоговой суммы расходов по смете на общую площадь всех используемых участков (без учета бесхозных и заброшенных), умноженную на площадь участка(ов) и поделенную на 12 месяцев. При этом на неиспользуемые (бесхозные и заброшенные) участки начисляются членские взносы в установленном размере.

5.2. Единицей измерения площади земельного участка признается 1(один) метр квадратный. При определении общей площади всех используемых участков, площадь одного земельного участка округляется до целого числа в пределах 100 кв. м. (1 сотка), например, площадь участка размером 950 кв. м. и выше округляется до 1000 кв. м. (10 соток), размер участка 910 кв. м. (до 950 кв. м.) округляется до 900 кв. м. (9 соток), размер участка 1220 кв. м. округляется до 1200 кв.м. (12 соток) и т.д., то есть в соответствии с математическим правилом округления чисел. В случае, если в распоряжении правления СНТ отсутствуют сведения о размерах того или иного земельного участка, площадь одного такого участка принимается за 1000 кв. м., двух – 2000 кв. м и так далее.

5.3. Устанавливается ежемесячная периодичность внесения членских взносов и обязательных платежей, вносимых собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущими садоводческую деятельность без участия в Товариществе. Указанные ежемесячные членские взносы и ежемесячные обязательные платежи вносятся садоводами не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем, за который вносятся членские взносы и обязательные платежи (например, за январь денежные средства на расчетный счет СНТ вносятся не позднее десятого февраля, за февраль – не позднее десятого марта и так далее). В случае невнесения членских взносов и обязательных платежей за период более, чем три месяца, Товарищество вправе взыскать задолженность с таких лиц в судебном порядке.

Допускается внесение членских взносов и обязательных платежей на расчетный счет Товарищества авансовым платежом за более продолжительный, чем один месяц, предстоящий период, например, за три месяца вперед, полгода, год и т.д.

5.4. Обязанность по уплате членских взносов и обязательных платежей установлена Законом 217-РФ и настоящей редакцией устава. Размер членских взносов и обязательных платежей утверждается общим собранием Товарищества и является обязательным к оплате на период, пока новым очередным общим собранием не будет утвержден иной размер членских взносов и обязательных платежей.

6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА

6.1. Проект финансовой сметы составляется правлением Товарищества и оформляется протоколом решения правления. К проекту финансовой сметы в обязательном порядке прикладывается ее финансово-экономическое обоснование.

6.2. В финансовую смету включаются все возможные периодические и предполагаемые расходы Товарищества, необходимые для содержания и благоустройства Товарищества в течение календарного года или более длительного периода:

- отчисления в госбюджет (налоги, сборы, пр.);
- заработная плата сотрудникам (размер заработной платы утверждается общим собранием);
- вознаграждение членам правления (размер вознаграждения утверждается общим собранием);
- оплата электроэнергии, потребляемой объектами инфраструктуры Товарищества;
- затраты на содержание электросетей СНТ: уличное освещение, приборы учета, пр.;
- затраты на охрану территории Товарищества (видеонаблюдение, пр.);
- оплата за вывоз мусора и расходы на содержание контейнерной площадки ТБО;

- расходы, связанные с ликвидацией последствий экстренных и аварийных ситуаций, прочие непредвиденные расходы.
- расходы на ведение делопроизводства (канцтовары, бумага, картриджи, оргтехника, пр.);
- расходы на ведение бухгалтерии (обслуживание и приобретение компьютерных бухгалтерских программ, электронных систем отчетности, пр.);
- расходы на обслуживание банковского счета;
- расходы на ведение сайта Товарищества (оплата хостинга, услуг, пр.);
- судебные издержки при их наличии;
- транспортные расходы;
- расходы на содержание въездных электрических ворот;
- содержание (ремонт и обслуживание) дорог;
- расходы, связанные с выполнением сезонных работ: покос травы, опил деревьев, чистка дорог от снега, приобретение инвентаря и технических средств, пр.;
- выплаты по результатам выполнения услуг и работ на основании гражданско-правовых договоров и договоров с юридическими лицами;
- вознаграждение членам ревизионной комиссии, оплата услуг аудиторам за проведение ревизии;
- иные расходы, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью СНТ и реализацией уставных целей.

6.3. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и обязательных платежей утверждается общим собранием Товарищества.

6.4. Допускаются принятие сметы на более продолжительные сроки, чем один год.

6.5. В случае, если общим собранием Товарищества не утверждены очередная приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, то в целях обеспечения жизнедеятельности Товарищества следует руководствоваться сметой и финансово-экономическим обоснованием размера членских взносов, утвержденными на предыдущем общем собрании.

7. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И СРОК УПЛАТЫ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

7.1. Размер целевых взносов формируется правлением на основании смет, ведомостей, технического задания, договоров, коммерческих предложений и иных документов, подтверждающих расходы, и утверждается общим собранием.

7.2. Размер целевого взноса, порядок его формирования и уплаты, а также срок уплаты определяется правлением Товарищества и утверждается решением общего собрания в каждом конкретном случае.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Членами Товарищества признаются лица, являющиеся собственниками (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, сведения о которых внесены в реестр членов Товарищества, своевременно оплачивающие членские и целевые взносы.

8.3. Прием новых членов в Товарищество осуществляется на основании заявления правообладателя участка, расположенного в границах территории садоводства.

8.4. Данное заявление рассматривается Правлением Товарищества в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня подачи заявления.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя; адрес места жительства заявителя, номер контактного телефона, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- почтовый адрес, на который заявителю могут быть направлены 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);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- согласие заявителя на использование его персональных данных.

К заявлению прилагается копии документов о правах на садовый участок (выписка из ЕГРН), расположенный в границах территории садоводства.

8.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества, решение о принятии в члены СНТ вносится в протокол заседания правления.

8.6. Правление СНТ должно отказать в членстве, если заявитель:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представил необходимые документы в полном объеме;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем уставе.

8.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества правление обязано выдать справку о членстве в Товариществе, заверенную подписью председателя и печатью Товарищества.

8.8. В случае если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Реестр членов СНТ «Калеево» формируется на основании имеющихся и полученных сведений о составе Товарищества, в том числе находящихся в распоряжении Товарищества на момент вступления в законную силу закона 217-ФЗ.

9.2. Ведение реестра осуществляется в электронном виде, и(или) на бумажных носителях председателем Товарищества, либо членом правления, назначенным председателем.

9.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

9.4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член Товарищества может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член Товарищества может получать электронные сообщения;
- номер телефона для связи с членом СНТ, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

9.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении. В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

9.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в установленном п. 9.4. настоящей статьи устава вносятся сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории СНТ, без участия в Товариществе с их согласия. При отсутствии такого согласия указанные лица не могут принимать участие в общем собрании СНТ без предоставления документа, удостоверяющего личность, документа, подтверждающего право собственности (правообладания) на участок, расположенный в границах СНТ, и согласия на внесение сведений о таких лицах в отдельный список реестра Товарищества.

9.7. Каждому члену Товарищества по его письменному заявлению течение одного месяца может быть выдана выписка из реестра, заверенная подписью председателя и печатью Товарищества.

10. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. 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.

10.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

10.3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

10.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

10.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении

члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате членских и целевых 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.

10.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном законом и настоящей редакцией устава о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

10.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п. 10.4. настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в п. 10.7. настоящей статьи решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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.

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

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

10.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 10.10. настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

10.12. Членство в Товариществе приостанавливается, если в правление поступило заявление от члена Товарищества об отзыве согласия на обработку его персональных данных с момента поступления такого заявления в правление Товарищества. В этом случае указанное лицо не может принимать участие в общем собрании СНТ без предоставления документа, удостоверяющего личность, документа, подтверждающего право собственности (правообладания) на участок, расположенный в границах СНТ, и согласия на обработку его персональных данных для внесения его список лиц, участвующих в общем собрании.

11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

11.2. Лица, указанные в пункте 11.1. настоящей редакции устава, вправе:

– использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества;

– принимать участие в общем собрании членов Товарищества по правилам, которые установлены соответствующей статьей федерального закона № 217-ФЗ и настоящей редакцией Устава;

– знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, перечисленные в п. 12.1.10. настоящей редакции Устава;

– обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

11.3. Лица, указанные в пункте 11.1 настоящей редакции 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 Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящей редакцией устава для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии со ст. ст. 4 -7 настоящей редакцией устава.

11.4. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 11.3. настоящего устава более трех месяцев, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.5. Лица, указанные в п. 11.1. настоящей статьи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества, а также принимать участие в голосовании при принятии решений общего собрания по следующим вопросам:

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

2) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории садоводства;

3) определение размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 11.3. настоящей статьи;

4) утверждение финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 11.3. настоящей статьи.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 11.1. участия в голосовании не принимают.

12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Член Товарищества имеет право:

12.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию.

12.1.3. Участвовать в работе общих собраний.

12.1.4. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования, кроме недвижимого имущества.

12.1.5. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

12.1.6. Добровольно выходить из членов Товарищества.

12.1.7. При отчуждении участка одновременно отчуждать долю имущества общего пользования в составе Товарищества.

12.1.8. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

12.1.9. Обращаться в суд по месту нахождения Товарищества о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

12.1.10. 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 (ревизора) 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;

7) иных предусмотренных законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий указанных документов, не может превышать затраты на их изготовление. Размер платы утверждается общим собранием Товарищества. Предоставление копий документов, указанных в п. 12.1.10. ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме. Положение о порядке ознакомления с документами и предоставления заверенных копий документов размещается на официальном сайте Товарищества, в чате объявлений Товарищества и на информационном стенде.

12.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные федеральным законом и настоящей редакцией Устава.

12.2. Член Товарищества обязан:

12.2.1. Вносить вовремя членские и иные взносы, утвержденные общим собранием членов Товарищества. В случае неисполнения указанной обязанности в течение трех месяцев, Товарищество вправе решением общего собрания исключить из членов Товарищества данное лицо до устранения вышеуказанного нарушения. Помимо этого, при образовании задолженности по оплате членских взносов более, чем на три месяца, Товарищество вправе взыскать указанную задолженность в судебном порядке.

12.2.2. Участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые общим собранием, председателем Товарищества и правлением.

12.2.3. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

12.2.4. Соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

12.2.5. Проявлять уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей.

12.2.6. Нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства.

12.2.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха членов Товарищества и их семей.

12.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования при осуществлении садоводческой деятельности на садовом участке; содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

12.2.9. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы, не осуществлять мытье автомобилей внутри границ территории Товарищества, включая собственные участки.

12.2.10. Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

12.2.12. Соблюдать иные установленные законодательством и настоящей редакцией устава требования.

13. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

13.1. Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества.

13.2. Количество членов Товарищества не может составлять менее семи человек.

13.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

13.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия(ревизор) .

13.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества открытым голосованием сроком на три года из числа членов Товарищества.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

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

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

14. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (очного, очно-заочного, заочного, с применением электронных или иных технических средств) относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение устава в новой редакции;

2) избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии(ревизора) , досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми у Товарищества 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;

5.1.) принятие решения о передаче земельных участков и(или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование, или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных законом 217-ФЗ.;

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

б.1) 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, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания

территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии(ревизора) ;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии(ревизора) , 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 (ревизора) 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, вносимой собственниками (правообладателями) земельных участков, ведущих садоводство без участия в СНТ.;22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой собственниками (правообладателями) земельных участков, ведущих садоводство без участия в СНТ.

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

24) 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) собственников (правообладателей) земельных участков, ведущих садоводство без участия в СНТ. Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) собственников (правообладателей) земельных участков, ведущих садоводство без участия в СНТ в составе

согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в [части 2 статьи 8](#) закона 217-ФЗ;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.1. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным п. 14.1. настоящей статьи.

2. По вопросам, указанным в [пунктах 1 - 6, 10, 17, 21](#) ч. 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3. По вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24](#) ч. 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников (правообладателей) земельных участков, ведущих садоводство без участия в СНТ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

4. По иным вопросам, указанным в [частях 1](#) и [1.1](#) настоящей статьи решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

6.1. Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным [частью 1](#) настоящей статьи, члены товарищества, а также собственники (правообладатели), ведущие садоводство без участия в Товариществе (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [части 16](#) настоящей статьи), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном [частями 13 - 17](#) настоящей статьи.

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

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных [пунктами 2, 3 части 7](#) и [частью 8](#) настоящей статьи, 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.

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.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в [частях 7](#) и [8](#) настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного [частью 11](#) настоящей статьи, ревизионная комиссия(ревизор) , члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений [частей 13 - 18](#) настоящей статьи.

13. 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов

товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1](#) настоящей статьи, собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах СНТ, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

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

21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с [пунктом 17 части 1 статьи 8](#) настоящего Федерального закона.

21.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [статьей 17.1](#) закона 217-ФЗ и ст. 16.1. настоящей редакцией устава.

22. По вопросам, указанным в [пунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 части 1](#) настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено законом 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным [частью 1](#) настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

23. 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.

24. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в [пункте 2 части 23](#) настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов товарищества собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах СНТ, ведущих садоводство без участия в Товариществе результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

25. 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.

26. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах СНТ, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24](#) и [26 части 1](#) настоящей статьи).

27. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества

на передаваемое имущество общего пользования.

28. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в [пунктах 4 - 6.1 части 1](#) настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

29. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах СНТ, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационном стенде, расположенном в границах территории садоводства;
- 3) в информационном чате Товарищества на платформе мессенджеров «WatsAPP», «Telegram».

14.1. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

В случае принятия решения общим собранием Товарищества о возможности применения электронных и технических средств, следует учитывать нижеследующие особенности принятия таких решений.

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо в информационных системах, которые указаны в уставе товарищества;

3) размещается на информационном стенде, расположенном в границах территории садоводства.

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в [части 15 статьи 17](#) настоящего Федерального закона, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются

перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в

таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном [статьей 17](#) закона 217-ФЗ.

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

11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

15. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Правление Товарищества является постоянно действующим, коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

15.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Допускается назначение заместителя председателя из числа членов правления без права подписи на финансовых документах.

15.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее 3 человек и не более 5% от общего числа членов Товарищества.

15.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

15.7. Заседания могут проводиться как в очной форме, так и в заочной форме дистанционно посредством использования электронных средств коммуникации, позволяющих установить присутствующих лиц и зафиксировать их волеизъявление по вопросам повестки заседания.

15.8. К компетенции правления 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 новых членов в состав 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 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 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- 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.

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

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

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

15.12. В члены правления Товарищества избираются лица из числа членов СНТ, не имеющие задолженности по членским и целевым взносам, сроком на три года. Одно и то же лицо может быть избрано в члены правления неограниченное число раз. Лицо, желающее быть избранными в члены правления, должно не позже чем за десять дней до даты проведения заседания правления, определяющего повестку общего собрания Товарищества, представить в правление заявление с просьбой внести его кандидатуру для голосования в повестку общего собрания. При этом уведомление о проведении такого заседания размещается в информационном чате СНТ. Для принятия положительного решения о приеме в члены правления кандидат должен набрать не менее двух третей голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

16. РАБОЧАЯ ГРУППА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. В целях обеспечения успешного выполнения функций управления делами Товарищества настоящей редакцией устава допускается создание рабочей группы, в состав которой могут входить члены Товарищества, члены их семей, владельцы участков, ведущие садоводство в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, и члены их семей.

16.2. Члены указанной группы оказывают помощь председателю Товарищества, членам правления в реализации уставных целей Товарищества, оперативном реагировании в случаях возникновения непредвиденных ситуаций, в вопросах благоустройства территории, в выполнении решений общего собрания и иных вопросах.

16.3. Состав рабочей группы Товарищества формируется председателем при поддержке членов правления. Решение о создании рабочей группы и ее составе вносится в протокол заседания правления.

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- 1) председательствует на заседаниях правления и организует его работу;
- 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;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления, 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.
- 9) имеет право подписи на актах согласования границ;
- 10) председатель Товарищества в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением

обязанностей, которые предусмотрены Законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

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

17.2. Председатель избирается общим собранием Товарищества из числа членов товарищества, не имеющих задолженности по оплате членских и целевых платежей сроком на три года двумя третями голосов, присутствующих на собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может быть избрано председателем Товарищества неограниченное число раз. Лицо, желающее быть избранным председателем, должно не позже чем за десять дней до даты проведения заседания правления, определяющего повестку общего собрания Товарищества, представить в правление заявление с просьбой внести его кандидатуру для голосования в повестку общего собрания. При этом уведомление о проведении такого заседания размещается в информационном чате СНТ.

17.3. В случае, если в повестку общего собрания включено несколько кандидатов на должность председателя СНТ, и по результатам голосования ни один кандидат не набирает достаточное количество голосов, то в повестку следующего общего собрания включается один кандидат, набравший наибольшее количество голосов.

18. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА (РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА)

18.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью председателя Товарищества, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия.

18.2. Ревизионная комиссия может состоять 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), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

18.3. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны лица из числа членов Товарищества, имеющие профильное бухгалтерское или экономическое образование и стаж работы по указанным специальностям не менее двух лет. Лицо, желающее быть избранным в ревизионную комиссию, должно не позже чем за десять дней до даты проведения заседания правления, определяющего повестку общего собрания Товарищества, представить в правление Товарищества заявление (с приложением документов, подтверждающих наличие образования бухгалтера или аудитора и стаж работы) с просьбой внести его кандидатуру для голосования в повестку общего собрания. При этом уведомление о проведении такого заседания размещается в информационном чате СНТ. Для принятия положительного решения о приеме в члены ревизионной комиссии кандидат должен получить не менее двух третей голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

В случае отсутствия кандидатур, отвечающих вышеуказанным условиям, общим собранием принимается решение о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности независимым аудитором.

18.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом Товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. По результатам ревизии составляется акт и представляется председателю и общему собранию.

18.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

18.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением 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 или председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

18.7. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 19](#) настоящей редакции устава товарищества и законом 217-ФЗ .

19. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

5. Протоколы общих собраний и заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы, указанные в [частях 2](#) и [3](#) настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет

8. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2, 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах СНТ, ведущих садоводство без участия в Товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи настоящей редакции устава](#)), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

7. Ведение делопроизводства в товариществе осуществляет председатель товарищества и(или) уполномоченное председателем лицо из числа членов правления, ведение бухгалтерской документации осуществляет бухгалтер Товарищества и председатель Товарищества, бланки,

штампы и печать хранятся у председателя Товарищества. При переизбрании, отстранении от должности председателя, иных лиц, относящихся к органам управления Товарищества, обязанность передать документы Товарищества лежит на указанных лицах. Вся документация Товарищества передается по описи вновь избранным лицам. В акте приема-передачи документов Товарищества должны поставить свои подписи бывшие и вновь избранные в органы управления Товарищества лица.

20. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

20.1. На территории СНТ не допускаются действия, нарушающие тишину и покой граждан в ночное время с 22.00 до 9.00 в будние дни, и с 23.00 до 9.00 в выходные и праздничные дни. К таким действиям относится производство шумных работ, использование аппаратуры, усиливающей звучание музыкальных инструментов и аудиозаписей, использование пиротехнических средств (за исключением Новогодних праздников), езда по дорогам Товарищества на мотоциклах, квадроциклах, иных транспортных средствах, издающих громкие звуки, прочие действия, производящие шум в ночное время.

20.2. Владельцы крупных пород собак обязаны соблюдать правила содержания и выгула животных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными».

20.3. Настоящей редакцией устава допускается разведение мелких домашних животных и птицы для личного потребления на участках, принадлежащих членам СНТ при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических норм.

20.4. Настоящей редакцией устава предусматривается ограничение скорости проезда по дорогам Товарищества для транспортных средств, представляющих потенциальную опасность для пешеходов, а именно: автомобилей, мотоциклов, квадроциклов, мопедов, - не выше двадцати километров в час. Родителям несовершеннолетних детей рекомендуется держать под контролем езду детей на квадроциклах, обеспечить их средствами защиты во избежание получения травм (шлемы, наколенники, пр.).

20.5. Настоящей редакцией устава устанавливается запрет на проезд грузового транспорта в период весенней и осенней распутицы, объявления с конкретными датами периодов, на которые распространяются запреты, вывешиваются на въездных воротах и информационных стендах.

21. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И РАЗВИТИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Для целей создания и дальнейшего развития элементов благоустройства территории и объектов инфраструктуры Товарищества настоящей редакцией устава предусматривается возможный перечень элементов благоустройства и инфраструктуры, который включает в себя: наличие твердых видов покрытия внутренних дорог и проездов, информационных стендов, ограждений, объектов электросетевого хозяйства, наружного освещения, средств обеспечения пожарной безопасности, создание помещения для заседаний правления Товарищества, помещения для хранения документации, инвентаря, иного имущества, относящегося к объектам общего пользования, оборудование места для проведения общих собраний Товарищества. Правление Товарищества использует указанный в настоящем разделе перечень, в том числе, в целях финансового планирования деятельности Товарищества, а также составления плана обслуживания и поддержания элементов благоустройства в исправном состоянии.

21.2. В целях исполнения указанных выше задач настоящей редакцией предусмотрено принятие следующих мер:

1. Дороги и проезды Товарищества должны быть оборудованы твердым покрытием (железобетонным, бетонным, асфальтобетонным, щебеночным, асфальтовой крошкой или улучшенным грунтовым), содержаться в чистоте и освещаться в темное время суток средствами наружного освещения. Для обеспечения проезда к строениям на территории объединения в зимний период следует обеспечивать своевременную уборку улиц и проездов от снега. Каждый собственник (правообладатель) земельных участков обязан вдоль границ своего участка(ов) обеспечить наличие и содержать в порядке мелиоративные каналы, осуществлять покос травы, опилровку древесной растительности.

2. В соответствии с требованиями органов, осуществляющих надзор за соблюдением мер противопожарной безопасности, Товарищество должно быть оснащено следующими средствами:

У главного въезда на территорию Товарищества должны быть установлены:

1) информационный знак с названием товарищества;

2) информационный стенд с размещением схематического плана Товарищества с указанием номеров участков и мест размещения противопожарного инвентаря и водоема(ов), маршрутами эвакуации в случаях пожара, стихийных бедствий, пр., номеров телефонов службы спасения Московской области, контактных данных (фамилии, имени, отчества и номера телефона) лица, ответственного за пожарную безопасность и/или председателя Товарищества, контактных данных (фамилии, имени, отчества и номер телефона представителя комиссии по работе с дачниками в муниципальном районе или городском округе Московской области), электронного адреса сайта и электронной почты Товарищества.

3. По согласованию с органами местного самоуправления могут быть установлены дополнительные информационные знаки (указатели проезда к Товариществу) на автомобильных дорогах общего пользования.

4. Владельцы участков обязаны размещать таблички с номерами принадлежащих им земельных участков (в соответствии с данными правоустанавливающих документов) в местах, доступных для обозрения (ограждения, ворота, калитки, столбы, двери и стены строений, пр.).

5. Внутри территории Товарищества должны быть установлены стационарные информационные стенды для информирования садоводов о текущих делах и для размещения объявлений.

6. По решению общего собрания внутри территории общего пользования Товарищества может быть предусмотрено оборудование детских игровых и физкультурно-оздоровительных площадок. При этом должны соблюдаться требования, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными специальными подзаконными актами и правилами, регулирующими процесс создания такого рода объектов. Ответственность за безопасность детей, проводящих время на детской площадке, возлагается на родителей или иных лиц, сопровождающих ребенка.

7. Площадка для мусора (контейнерная площадка) должна быть оборудована с трех сторон ограждением высотой не менее полутора метров, крышей и асфальтовым или бетонным покрытием с уклоном в сторону проезжей части, подъездные пути к контейнерным площадкам оборудуются твердым покрытием.

8. Товарищество устанавливает контейнеры и/или бункеры накопители на контейнерных площадках и обеспечивает регулярный вывоз мусора согласно заключенным договорам с организациями, осуществляющими вывоз и утилизацию мусора.

9. Запрещается захоронение мусора на территории садовых земельных участков, земельных участках общего пользования и территориях, прилегающих к границам территории Товарищества.

10. Владельцы земельных участков и домовладений на территории Товарищества обязаны соблюдать правила противопожарного режима:

11. Владельцы жилых и садовых домов, бань, иных строений, расположенных на земельных участках должны иметь в своем распоряжении средства противопожарной безопасности: датчики противопожарной сигнализации, огнетушители, средства индивидуальной защиты.

2) На территории общего пользования Товарищества должны соблюдаться меры по противопожарной безопасности в соответствии с требованиями органов, осуществляющих противопожарный надзор.

3) Мероприятия по предотвращению и ликвидации лесных пожаров осуществляются в соответствии с утверждённой формой паспорта для территорий товариществ, подверженных опасности возникновения лесных пожаров.

22. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

21.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

21.2. 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

21.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, приобретенное до 1 января 2019 г. может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

21.4. 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.

21.5. 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.

21.6. 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).

23. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

22.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- в ходе добровольной реорганизации или ликвидации по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом.

22.3. Реорганизация Товарищества.

22.3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

- территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

22.4. Ликвидация Товарищества.

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

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

22.4.3. Товарищество должно быть ликвидировано в случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Законом № 217-ФЗ.

24. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23.1. Настоящая редакция устава вступает в законную силу после ее государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц. Содержание данной редакции устава приведено в соответствие со статьями 1-28 закона № 217-ФЗ с учетом поправок, изменений и дополнений, внесенных в указанный закон.

23.2. Все изменения и дополнения к настоящей редакции устава утверждаются общим собранием садоводческого некоммерческого товарищества «Калеево» и подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

23.2. При решении вопросов, неурегулированных настоящей редакцией устава, Товарищество должно руководствоваться положениями закона № 217-ФЗ, а также нормами и правилами, содержащимися в нормативно-правовых актах гражданского, административного, земельного, трудового, жилищного, градостроительного, экологического законодательства.