

Утвержден решением общего собрания членов
СНТ «Восток»
оформленным протоколом № _____
от «_____» _____ 2022г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Восток» (СНТ «Восток»)

**новая редакция Устава
в соответствии с требованием
Федерального закона №217-ФЗ.**

Московская область, 2022 г.

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	3
3. Права и обязанности Товарищества.....	4
4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества	5
5. Членство в Товариществе	8
6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества	10
7. Органы управления Товариществом	11
8. Общее собрание членов Товарищества	12
9. Права, обязанности и компетенция Правления Товарищества	18
10. Права, обязанности и компетенция Председателя Товарищества	20
11. Ответственность Председателя Товарищества и членов правления	21
12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества	21
13. Ведение делопроизводства. Порядок хранения документов Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений членов Товарищества.....	24
14. Реестр членов Товарищества.....	25
15. Порядок изменения Устава Товарищества.	27
16. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.....	27
17. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства	29
18. Реорганизация Товарищества.....	32
19. Ликвидация Товарищества.....	32

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Восток», именуемое в дальнейшем «Товарищество», было зарегистрировано 19.03.2003 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области, с присвоением ОГРН 1035011301720, ИНН 5073081917.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №217-ФЗ) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Количество учредителей товарищества не может превышать 7 (семь) человек.

1.4. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости. Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Восток».

1.6. Сокращенное наименование товарищества: СНТ «Восток».

1.7. Место нахождения Товарищества, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 142644, Московская обл., район Орехово-Зуевский, южнее деревни Заволенье, СНТ «Восток».

1.8. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение, электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.1.2. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.4. Основным видом экономической деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.5. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решениями общего собрания членов.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.3.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.3.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

4.2. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

4.3. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.3.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с правовой защитой интересов Товарищества;
- 7) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 8) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 9) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договоры гражданскоправового характера;
- 10) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 11) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.3.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товариществ;

4.3.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, вносимые на расчетный счет Товарищества.

4.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и

членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.5. Размер взносов определяется на основании приходно - расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов Товарищества.

4.6. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов определяет в денежной форме в размере , определенном Правления Товарищества, Общим собранием членов Товарищества.

4.7. Приходно - расходная смета составляется на финансовый год (на период с 1 сентября по 30 августа).

4.8. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в размере, и в сроки утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.9. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества в следующем порядке: 25% от размера членского взноса за год – до 15 сентября года, в котором установлен взнос; 25% от размера членского взноса за год – до 15 декабря года, в котором установлен взнос; 25% от размера членского взноса за год – до 15 марта года, в котором установлен взнос 25% от размера членского взноса за год – до 15 июня года, следующего за годом, в котором установлен взнос;

4.10. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчету.

4.11. В случае переплаты, денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса (платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе) за будущие периоды. В случае наличия задолженности по членскому взносу или плате, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, задолженность должна быть погашена до конца текущего финансового года (до 30 августа).

4.12. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества в том же порядке, в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами.

4.13 В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов членов Товарищества или платежей лиц, ведущих хозяйство без участия в

товариществе, установить пени за время прострочки платежа в размере 0,1% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более суммы долга.

4.14. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.15. В случае неуплаты установленных для членов Товарищества взносов или платежей для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, данные платежи и взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

4.16. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов Товарищества.

5.3. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактный номер телефона;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных.

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

5.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.7. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного (более десяти дней с даты соответствующего изменения) представления членом Товарищества актуальной информации о месте его постоянного нахождения, либо адреса электронной почты, либо номера телефона.

5.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.5. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.4. настоящего Устава.

5.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.10. Членство в Товариществе прекращается:

5.10.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.10.2. С даты подачи заявления в письменном виде в правление Товарищества о выходе из Товарищества; при этом решения исполнительных органов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.10.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.10.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.10.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.11. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 6 (шесть) месяцев.

5.12. Прекращение членства в Товариществе, в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества путём голосования по всем выносимым на обсуждение вопросам;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года и Уставом Товарищества.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. При отсутствии задолженности по взносам знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя правления копии следующих документов:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и решений Ревизора Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.1.8. Получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

6.2.2. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.2.3. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

6.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

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

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1. изменение Устава Товарищества;

8.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

8.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

8.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

8.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность 50 субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

8.1.8. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;

8.1.9. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- 8.1.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 8.1.11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 8.1.12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8.1.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 8.1.14. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 8.1.15. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 8.1.16. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.1.17. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 8.1.18. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 8.1.19. принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 8.1.20. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- 8.1.21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- 8.1.22. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 8.2. Решение общего собрания считается принятым, если 8.2.1. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1 – 8.1.3, 8.1.9, 8.1.17, 8.1.22 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным

большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.4 – 8.1.6, 8.1.20, 8.1.21 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

8.2.3. По иным вопросам, указанным в п. 8.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год.

8.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.5. При возникновении чрезвычайной ситуации или при введении режима повышенной готовности 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 Товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий 15 обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного п.8.4. Устава Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

8.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

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

8.12. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.13. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов в порядке, определенном п. 8.15. настоящего Устава.

8.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до садоводов способами, определенными в п.8.15. настоящего Устава.

8.15. Способы уведомления о проведении общего собрания и ознакомления с проектами документов, планируемых к утверждению на общем собрании членов Товарищества размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества; путем направления по адресам электронной почтой, указанных в реестре членов; размещение на официальном сайте Товарищества <https://snt-vostok.ucoz.net> и в чате WhatsApp.

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

8.17. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4 – 8.1.6, 8.1.9, 8.1.16, 8.1.20 – 8.1.22 настоящего Устава.

8.18. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования: Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 30 и больше, чем 90 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

8.19. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.20. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в п.8.2.2. настоящего Устава), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске информации на территории Товарищества на официальном сайте Товарищества <https://snt-vostok.ucoz.net> и в чате **WhatsApp** не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.21. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.22. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.23 При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в п.8.2.2. настоящего Устава), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.24. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества <https://snt-vostok.ucoz.net> и в чате **WhatsApp**.

8.25. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4 – 8.1.6, 8.1.9, 8.1.16, 8.1.20 – 8.1.22 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.10. настоящего Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.26. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. При этом голоса лиц, ведущих

садоводство в индивидуальном порядке, учитываются только по вопросам, указанным в п.8.2.2. настоящего Устава;

2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в порядке, определенном настоящим Уставом.

8.27. 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 прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанные в п.8.2.2. настоящего Устава).

8.29. 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.

9. Права, обязанности и компетенция Правления Товарищества

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и ФЗ № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по членским и целевым взносам, общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 3 (трех) человек и не более 5% от числа членов Товарищества.

9.3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год.

9.5. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются

простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Принятые правлением решения оформляются протоколом заседания правления, подписываются Председателем Товарищества и заверяются печатью.

9.6. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очнозаочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно - расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений о заработной плате членов правления Товарищества и об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

9.7. Правление Товарищества 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.

9.8. 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.

10. Права, обязанности компетенция Председателя Товарищества

10.1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его Председателем.

10.2. Председатель избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по членским и целевым взносам, общим собранием членов Товарищества.

10.3. Полномочия Председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, ФЗ № 217-ФЗ.

10.4. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

10.5.1. Председательствует на заседаниях правления.

10.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

10.5.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

10.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

10.5.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

10.5.6. Выдает доверенности без права передоверия.

10.5.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

10.5.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.5.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.6. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества по решению общего собрания членов документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке:

10.6.1. В течение 2 (двух) календарных дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, выписки из протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Товарищества), печать Товарищества.

10.6.2. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи передать все имеющиеся документы Товарищества.

11. Ответственность Председателя Товарищества и членов правления

11.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизор или Ревизионная комиссия в количестве из одного или трёх

человек, избираемых из числа членов Товарищества общим собранием его членов.

12.2. В состав ревизионной комиссии (в Ревизоры) не могут быть избраны:

- 1) Председатель Товарищества, члены правления, а также их супруги, дети (усыновлённые), родители (усыновители), дедушки, бабушки, внуки, братья, сестры (их супруги);
- 2) Члены Товарищества не исполняющие решения Общих собраний членов, в части полной и своевременной оплаты взносов и обязательных платежей;
- 3) Лица, не являющиеся членами Товарищества.

12.3. Члены ревизионной комиссии на первом собрании членов ревизионной комиссии избирают из своего числа Председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии организует работу комиссии, подготавливает протоколы заседаний ревизионной комиссии, координирует деятельность членов комиссии и организует взаимодействие между ревизионной комиссией и правлением Товарищества. Все члены Ревизионной комиссии и имеют равноценные голоса.

12.4. Полномочия отдельных членов ревизионной комиссии (ревизора) прекращаются в случае прекращения членства в Товариществе.

12.5. Вопрос прекращения полномочий действующих членов ревизионной комиссии и избрании новых выносится на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества по требованию:

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

12.6. Членам ревизионной комиссии за надлежащее выполнение ими (им) обязанностей может выплачиваться вознаграждение. Размер и порядок выплаты вознаграждения определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

12.7. Членам ревизионной комиссии возмещаются расходы, понесенные при непосредственном выполнении своих обязанностей, в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. Предельный размер компенсации определяется решением общего собрания членов Товарищества ежегодно.

Затраты, понесенные членами ревизионной комиссии сверх установленной суммы, не возмещаются.

12.8. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.9. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

12.9.1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 (одного) и не чаще 2 (двух) раз в год или внеочередные ревизии по требованию общего собрания членов снт.

12.9.2. Проверять выполнение правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

12.9.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

12.9.4. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.9.5. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

12.10. Основанием для проведения ревизии является решение членов ревизионной комиссии, направляемое по юридическому адресу Товарищества или предоставляемое под подпись любому члену правления не менее, чем за 30 дней до предстоящей проверки. В решении указывается:

- 1) За какой период времени планируется проведение проверки;
- 2) Перечень документов, которые необходимо предоставить членам ревизионной комиссии для проведения проверки;
- 3) Даты и период времени, в который планируется проведение ревизии.

12.11. Ревизия осуществляется в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества, на территории Товарищества.

12.12. Изъятие оригиналов документов членами ревизионной комиссии не допускается.

12.13. При работе с оригиналами документации Товарищества членам ревизионной комиссии разрешено использовать фототехнику. Полученные фотоматериалы должны быть использованы исключительно для проведения ревизии.

Распространение и передача фотоматериалов, полученных при осуществлении ревизии членами ревизионной комиссии, не допускается.

12.14. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Председателя правления Товарищества и синей печатью.

12.15. Заверенные копии документов по письменному запросу Ревизионной комиссии (ревизора) должны быть предоставлены в течение 5 (пяти дней) с даты поступления запроса.

12.16. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, по требованию членов Ревизионной комиссии не допускается.

12.17. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, допускается только по решению Общего собрания членов Товарищества.

12.18. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за 10 (десять) до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению.

12.19. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизионной комиссией правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

13. Ведение делопроизводства. Порядок хранения документов Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений членов Товарищества.

13.1. 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.

13.2. Протоколы заседаний правления подписывает Председатель Товарищества.

13.3. Решение ревизионной комиссии о проведении ревизии подписывает Председатель ревизионной комиссии.

13.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 34 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества,

правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, решения ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.6. Справки по запросу членов Товарищества предоставляются правлением Товарищества в течение 10 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса справки не выдаются.

13.7. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

13.8. Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества осуществляется в следующем порядке:

13.8.1. К рассмотрению принимаются заявления, поданные в письменном виде в правление Товарищества.

13.8.2. Вопросы, относящиеся к компетенции членов правления, рассматриваются на заседании членов Правления Товарищества.

13.8.3. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания членов Товарищества, выносятся на обсуждение ближайшего общего собрания членов Товарищества.

13.8.4. В части вопросов, не относящихся к компетенции правления или общего собрания членов Товарищества, Правление Товарищества вправе оставить заявление без рассмотрения.

13.8.5. Результат рассмотрения заявления направляется в письменном виде по адресу регистрации или адресу электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества, в течении 30 календарных дней с даты получения заявления или с даты проведения общего собрания членов, на котором рассматривалось заявление.

14. Реестр членов Товарищества

14.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является Председатель Товарищества.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

14.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества и их имуществе, расположенном в границах территории Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество Члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому Членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) контактный номер телефона;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества,
- 7) кадастровый номер строения, расположенного на участке, расположенном в границах территории Товарищества.

14.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

14.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

14.7. В случае непредставления членами Товарищества информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов Товарищества).

14.8. Реестр членов ведется в электронном виде с ежегодным дублированием на бумажном носителе на 31 декабря года.

15. Порядок изменения Устава Товарищества.

15.1 Принятие решение о внесении изменений в Устав Товарищества, утверждении новой формы (далее изменение Устава) Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

15.2. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава осуществляется в порядке, установленном главой 8 Устава.

15.3. Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, осуществляется в порядке, предусмотренном п.8. Устава.

15.4. Ознакомление с проектом новой формы Устава или изменениями в Устав осуществляется в сроки в порядке, определенные п. 8.15. Устава.

15.5. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за 2 (два) календарных дня до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы Устава.

15.6. Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы Устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

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

16. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

16.4. Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной

16.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пункте 8.2.2. настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом (при отсутствии задолженности по взносам) знакомиться и по заявлению (с указанием целей, для чего нужны копии) получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, печатью Товарищества и подписью Председателя правления копии следующих документов:

- 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 решений Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

16.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

16.9. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре.

17. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства

17.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2019 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" и СП 11-106-97.

17.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

17.3. Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать в соответствии с СП4.13130.2013.

17.4 Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми или жилыми домами групп следует принимать в соответствии с СП4.13130.2013.

17.5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в СП4.13130.2013. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

17.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

садового (или жилого дома) - 3 м;
постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
других построек - 1 м;
стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;
кустарника - 1 м.

17.7. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

17.8. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

17.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от садового дома или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
от колодца до уборной и компостного устройства — 8.

На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца или артезианской скважины) — от 30 до 50 м.

17.10. В случае примыкания хозяйственных построек к садовому или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

17.11. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 — 1,8 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением

товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.

17.12. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией.

17.13. Не допускается складирование строительного и органического мусора (скошенная трава, обрезки веток, кустарников) на территориях общего назначения и в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО. Вывоз строительного мусора с земельных участков правообладателей осуществляется силами и за счет правообладателей.

17.14. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

17.15. Разведение открытого огня садоводами на земельных участках общего назначения запрещено.

17.16. Содержание крупного, мелкого рогатого скота, птицы, пчел собственниками земельных участков, расположенных на территории ведения садоводства СНТ «Восток» допускается только с письменного согласия собственников смежных земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов при разведении и содержании скота и птицы, строительстве хозпостроек.

17.17. Собственники земельных участков в границах территории СНТ «Восток» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии от 3 м до 5 м, включая проезды, проходы, межевые и дренажные канавы (чистка и углубление дренажных канав).

В случае неисполнения (обнаружения ситуаций, нарушивших общую систему водоотведения), правление СНТ вправе, после выдачи предписания и невыполнения его садоводом в установленный срок, самостоятельно организовать работы по устранению засора, с компенсацией расходов с обязанного садовода.

17.18. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

17.19. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на специализированной площадке для выгула собак на территории Товарищества и на

территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего назначения.

17.20. На земельных участках общего назначения СНТ «Восток» запрещается:

распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

17.21. Скорость автотранспорта при движении по проходам, проездам общего назначения Товарищества не должна превышать 20 км/час.

17.22. Ежегодно на период «СЕЗОН РАСПУТИЦЫ» (весна- с 1 марта по 1 мая, осень - с 1 октября по 1 декабря), проезды общего назначения Товарищества закрываются для автотранспорта весом (с учетом груза) более 3 тонн (через главный въезд СНТ «Восток») Сроки «СЕЗОНА РАСПУТИЦЫ» определяются также погодными условиями и могут изменяться. В указанный период запрещен проезд большегрузному транспорту.

17.23. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

18. Реорганизация Товарищества

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

18.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

18.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

18.4. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

19. Ликвидация Товарищества

19.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

19.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

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

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
«33» листа