

Утвержден:

**Решением Общего собрания
членов СНТ «Лесная
поляна» (протокол № _____)**

от «__» _____ 2023_ года

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Лесная поляна»

Волгоградская область, Среднеахтубинский район,

2023 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесная поляна», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства для совместного владения и пользования имуществом, в установленных законом пределах находящимся в их общем пользовании, путем добровольного объединения его членами; целевых и иных взносов.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Товарищество является корпоративной организацией, участники которой имеют корпоративные права, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Ведение садоводства в границах территории Товарищества предусматривает право размещения на садовых земельных участках садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.6. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесная поляна».

Сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Лесная поляна».

1.7. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества.

1.8. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.9. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.10. Место нахождения Товарищества: х. Новенький, Среднеахтубинского района, Волгоградской области.

1.11. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.12. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества или членов Товарищества.

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих товариществ;
- открывать счета в банках в установленном законом порядке.

1.13. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.14. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.15. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.16. Устав СНТ «Лесная поляна» утверждается в новой редакции в целях приведения его нормы, в соответствие с действующим законодательством, в связи с вступлением в силу с «01»

сентября 2014 года Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также в связи со вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в их общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах,

2.2. Целью деятельности Товарищества является:

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

2) удовлетворение потребностей граждан в отдыхе, а также в выращивании гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, проведение досуга и укрепление здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества, а также гражданами, не являющимися членами Товарищества, земельных участков в границах территории садоводства.

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

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимости;
- охрана общего имущества, прилегающей территории Товарищества;
- содержание и благоустройство прилегающей территории Товарищества;
- текущий или капитальный ремонт общего имущества, в том числе объектов недвижимости;
- строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- представление интересов собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев садовых домов, садовых земельных участков, а также ведение реестра членов Товарищества.

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

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься приносящей доход деятельностью. Денежные средства или иная имущественная выгода от приносящей доход деятельности Товарищества расходуется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Источники формирования имущества Товарищества

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества;

- плата граждан за ведение садоводства в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- денежные средства или иная имущественная выгода от приносящей доход деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

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

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

3.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество.

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

3.7. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

3.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

3.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

4. Взносы членов Товарищества

4.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

4.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

4.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, в сроки и размере, установленные решением общего собрания членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества.

4.4. Товарищество обязано сдавать в банк всю денежную наличность от поступления членских и целевых взносов в кассу Товарищества.

4.5. Приём наличных денег в кассу производится по приходным кассовым ордерам. О приёме денег выдается квитанция к приходному кассовому ордеру за подписями главного бухгалтера или лица, на это уполномоченного, и кассира, а также вносится соответствующая запись в членскую книжку.

4.6. По желанию члена Товарищества, в случае безналичной оплаты взноса, после зачисления средств на расчётный счёт товарищества, ему может быть внесена соответствующая запись в членскую книжку.

4.7. Членские взносы 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение 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 или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.8. Размер членского взноса определяется исходя из площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка. Для определения размера членского взноса правлением Товарищества ежегодно составляется финансово-экономическое обоснование и смета доходов и расходов, которая рассчитывается исходя из:

- а) планируемых (расчетных) потребностей денежных средств на социально-хозяйственные нужды Товарищества на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;
- б) существующих рыночных цен на товары, работы и услуги необходимые для Товарищества;
- в) общего количества членов Товарищества - плательщиков взносов;
- г) размеров принадлежащим садоводам участкам.

4.9. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, в сроки и размере, установленные решением общего собрания членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества или в кассу 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 или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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 Товарищества.

4.10. В случаях, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

4.12. Решением общего собрания членов Товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

4.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

4.14. Каждый правообладатель земельного участка в Товариществе соразмерно внесенным взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

4.15. Неиспользование правообладателем земельного участка, расположенного в Товариществе, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его от полного участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества и от уплаты членских, целевых и иных взносов, если иное не предусмотрено решением общего собрания членов Товарищества.

4.16. Член Товарищества может быть лишен права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом Товарищества или его услугами на основании решения Общего собрания в случае существенного нарушения сроков уплаты взносов, а также выявления органами управления Товариществом случаев безучетного потребления ресурсов в том случае, если обеспечение учета потребляемых ресурсов является обязательным для данного вида ресурсов.

Существенным нарушением сроков уплаты взносов признается невнесение членом Товарищества соответствующего взноса в течение полугода и более с момента принятия решения об установлении размера взносов на соответствующий год Общим собранием членов Товарищества.

4.17. Имущественная выгода, полученная Товариществом от приносящей доход деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества и направляется на цели, установленные в Уставе.

4.18. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счету в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.19. Товарищество для осуществления деятельности приносящей доход имеет имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера Уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

5. Ведение садоводства в границах территории садоводческого Товарищества, без участия в Товариществе

5.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём может осуществляться собственниками или иными правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества. Такие граждане, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах

территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

5.2. Граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, 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 действующим законодательством для уплаты взносов членами садоводческого Товарищества.

5.3. Суммарный ежегодный размер платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с решением общего собрания членов и Уставом Товарищества.

5.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

5.5. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии общим собранием членов Товарищества решений, по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. Устава Товарищества.

5.6. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, предусмотренных пунктом 11.9. Устава Товарищества.

5.7. Лица, указанные в п. 5.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

6. Членство в Товариществе

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.
- 6) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Общее собрание может установить и иные права членов Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

6.3. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества;

3) своевременно уплачивать взносы, налоги и иные платежи (в том числе платежи по электроэнергии) предусмотренные Уставом Товарищества, в сроки и размере, установленные решением Общего собрания;

4) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

5) исполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

8) складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

9) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

10) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

11) не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

12) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

13) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

14) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений;

15) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6.4. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества.

6.6. В члены Товарищества могут быть приняты только правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

6.8. В заявлении о вступлении в члены Товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

6.10. Рассмотрение заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном заседании Правления Товарищества.

6.11. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

6.12. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.8. настоящего Устава.

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

6.14. 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.

6.15. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.16. 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 более одного года с момента возникновения этой обязанности.

6.17. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной оплате 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.

6.18. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса о его исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества в его отсутствие.

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

6.20. В течение десяти дней с момента вынесения решения о принудительном прекращении членства в Товариществе, исключённому гражданину по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), 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.

6.21. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

6.22. 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. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Ведение реестра членов Товарищества

7.1. Правлением Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

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

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого Товарищества могут быть получены сообщения;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, с согласия таких лиц.

8. Органы Товарищества

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, и его работниками, заключившими трудовые договоры с таким объединением.

9. Компетенция общего собрания членов товарищества.

9.1. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства 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;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных, в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10) 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;
- 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 (ревизора) 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, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 5.2 настоящего Устава;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 – 23 пункта 9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в нём, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

9.4. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. К полномочиям Правления Товарищества относится принятие решения о форме голосования очной, заочной или очно – заочной по повестке дня Общего собрания.

9.6. 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.

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

9.8. 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) вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения такого требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.10. В случае нарушения Правлением Товарищества тридцатидневного срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, 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 порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания, а также обеспечения свободного доступа к месту проведения Общего собрания членов Товарищества, и всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

9.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется 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" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

9.12. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.13. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего Устава, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.14. 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 собрания, 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.

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

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

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

9.18. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Порядок и условия проведения очно-заочного или заочного голосования устанавливаются внутренними регламентами о проведении голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для проведения голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры голосования.

9.19. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 9.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.20. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 9.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.21. 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.

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

9.23. 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.

9.24. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1 настоящего Устава).

9.25. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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;
- 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 реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

10. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

10.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов СНТ «Лесная поляна» (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.

10.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

10.3. 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.

10.4. Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пункте 9.1. Устава Товарищества.

10.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного голосования могут быть включены вопросы исключительно при введении режима повышенной готовности на территории Российской Федерации либо на ее части:

10.5.1. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

10.5.2. изменение Устава товарищества;

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

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

10.5.5. 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;

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

10.5.7. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

10.5.8. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;

10.5.9. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;

10.6. Принятие решения о проведении общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в заочной форме, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

10.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

10.8. После принятия решения о проведении общего собрания в заочной форме, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной форме;

10.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в заочной форме и о повестке дня такого собрания.

10.9.1. Уведомление о проведении общего собрания заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

10.9.2. Уведомление о проведении общего собрания в заочной форме публикуется на информационном стенде товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества; размещается на сайте товарищества в телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://lesnayapol yana.sntclub.ru/>).

10.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

10.9.3.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;

10.9.3.2. повестка дня собрания;

10.9.3.3. дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;

10.9.3.4. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

10.9.3.5. дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);

10.9.3.6. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

10.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование

10.10.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

10.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

10.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

10.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни

и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

10.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования

10.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

10.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

10.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

10.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на почтовый адрес товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов, либо лица принявшие участие на информационно-телекоммуникационной платформе сети "Интернет" (<https://lesnayapolyana.sntclub.ru>)

10.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

10.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме, либо заполняется автоматически в телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://lesnayapolyana.sntclub.ru>)

10.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

10.12.3. Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением товарищества.

10.13. Непосредственно голосование

10.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

10.13.2. Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

10.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

10.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

10.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается регистратору, либо подгружается на информационно-телекоммуникационной платформе сети "Интернет" (<https://lesnayapolyana.sntclub.ru>). При предъявлении нотариально заверенной доверенности, регистратору сдается его ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

10.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов, либо участие через свой личный кабинет в голосовании на информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://lesnayapolyana.sntclub.ru>).

10.14. Подведение итогов заочного голосования

10.14.1. Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением Правления Товарищества.

10.14.2. Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

10.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания заочного голосования.

10.14.4. Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

10.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (Правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами

товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов, а также на основании размещенных результатов на информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://lesnayapolyana.sntclub.ru>).

10.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

10.14.7. Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, принимаются большинством в две трети голосов.

10.14.8. Другие решения общего собрания в заочной форме членов товарищества принимаются простым большинством голосов.

10.14.9. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

10.15. Оформление решения общего собрания

10.15.1. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии или Правлением товарищества.

10.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

10.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

10.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

10.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования печатаются и передаются в Правление товарищества на хранение.

10.15.6. Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

10.15.7. Решения общего собрания членов товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования в интернет сайте, либо на информационном стенде Товарищества.

10.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

10.16. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

10.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

10.17.2. 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.

11. Правление товарищества, Председатель Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

11.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные регламентом о работе правления Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

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

11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, 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 Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём.

11.8. 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.

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

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

11.13. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

11.16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

11.17. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

12. Делопроизводство, учет и отчетность Товарищества

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

12.2. 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.

12.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в пунктах 12.2., 12.3. настоящего Устава, заверяются печатью товарищества.

12.6. Протоколы, указанные в пунктах 12.2., 12.3. настоящего Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 11.2., 11.3. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 9.1. настоящего 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.

12.8. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

12.9. Члены Товарищества, а также граждане, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества (и не может превышать затраты на изготовление копий), заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, 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 решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

13.5. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению членов Товарищества большинством в две трети голосов, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

13.6. 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.

13.7. 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.