

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035009955012 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 28.07.2025 за ГРН 2255005874650



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН:

Решением Общего собрания членов
Садоводческого Некоммерческого
Товарищества «Родник»
Протокол Общего собрания
№ 2/2025 от «12» июля 2025 года

УСТАВ

Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Родник»

Редакция 3.0.

2025 год

Оглавление

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2.	ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
3.	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
4.	УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ, КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.....	5
5.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	10
6.	ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВЕДЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ....	10
7.	ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ	14
8.	ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	16
9.	ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	17
10.	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	17
11.	ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.	18
12.	ПРАВА ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.	19
13.	ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	20
14.	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦАМ, ВЕДУЩИМ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.	21
15.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	21
16.	БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И АРХИВНОЕ ДЕЛО.	22
17.	ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ДОЛЕЙ И ВОЗНИКНОВЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	22
18.	ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. 23	
19.	ВЗНОСЫ И ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА.....	24
20.	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	26
21.	ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	27
22.	ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.	27

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Родник», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано на основании Решения исполкомов Московского областного и Московского городского Совета депутатов № 893/1301648 от 24.05.1985. Товарищество является добровольным объединением, граждан-собственников, созданным для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, для создания благоприятных условий для ведения садоводства, а также содействия и взаимодействию между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты прав и законных интересов членом Товарищества.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Родник», Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СНТ «Родник».

1.3. Юридический адрес Товарищества: 142380, Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Чехов, поселок Любучаны, территория СНТ «Родник», земельный участок 160.

1.4. Местонахождение Товарищества: 142380, Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Чехов, поселок Любучаны.

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации в Администрации Чеховского района Московской области 12.08.1988г., регистрационный номер 816/17.

17.02.2003г в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035009955012

1.6. Садоводческое некоммерческое товарищество «Родник» создано в результате изменения правового статуса СТ «Родник» в соответствии со ст. 53 Федерального закона «О садоводческих огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.04.1998 г. №66-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении изменений в наименование садоводческое товарищество СТ «Родник» на садоводческое некоммерческое товарищество СНТ «Родник» 20.06.2003г. Все члены Товарищества автоматически стали членами СНТ без реорганизации и перерегистрации земельных участков.

1.7. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица 01.03.1995г. ИМНС России по г.Чехов Московской области с присвоением ИНН 5048063625, КПП 504801001.

1.8. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.9. Настоящий Устав утвержден в связи с необходимостью приведения редакции в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и последующими изменениями и дополнениями к нему (далее - закон № 217-ФЗ).

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2.1. Организационно-правовая форма: Садоводческое некоммерческое товарищество, является видом Товарищества собственников недвижимости (п.3 ст.4 закона № 217-ФЗ).

2.2. Земельный отвод произведен землеустроительной группой Управления сельского хозяйства Чеховского горисполкома в 1985 г. на основании решения исполкома Мособлсовета от 24.05.1985 №893/1301648. Акт на право пользования землей А-1№ 049170 зарегистрирован за № 247 от 12.06.1985, Постановление Чеховского Горсовета об утверждении границ отвода земельного участка № 772/13 от 12.06.1985. общей площадью 12.00 га (120 000 кв.м.). Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членом Товарищества и не подлежащих разделу, продаже, передаче, дарения земель общего пользования переданных в собственность СНТ «Родник».

2.3. Товарищество имеет в собственности Земельный участок, кадастровый номер 50:31:0000000:213, площадь 21 931 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права, выданное управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.08.2010). Земельный участок, являющийся имуществом, предназначен для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах

территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования

2.4. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, объединяющей собственников (правообладателей) садовых земельных участков в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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

2.7. Товарищество имеет смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, расчетный счет в банке, а также собственный бланк и интернет-сайт (далее - сайт Товарищества), используемый для информирования членов товарищества и владельцев земельных участков без участия в товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества. Адрес сайта Товарищества rodnikniiit.sntclub.ru.

2.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

2.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании, осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию и сохранению такого имущества.

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

3.3. Цели деятельности Товарищества:

3.3.1. Создание благоприятных условий, которые дают возможность ведение гражданами садоводства, в том числе: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение со стороны имеющих соответствующий ресурс снабжающих организаций, вывоз твердых коммунальных отходов региональным оператором по обращению с твёрдыми бытовыми отходами, благоустройство и охрана участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями, иные условия.

3.3.2. Содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего пользования в границах территории садоводства.

3.3.3. Представление законных прав и интересов граждан в государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

3.3.4. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество членов Товарищества, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании членов Товарищества, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг.

3.3.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

3.4. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.5. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации), направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

4. УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ, КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

4.1. Органы управления Товарищества.

4.1.1. Высший орган Товарищества - Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание)

4.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

4.1.3. Единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества.

4.1.4. Наряду с исполнительными органами создается Ревизионная комиссия Товарищества.

4.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (далее по тексту — лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе). Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4.2. Общее собрание членов Товарищества.

4.2.1. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных активов;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства;
- 7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 8) одобрение проекта планировки территории при проведении работ на земле общего пользования;
- 9) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 10) утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 11) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12) утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 13) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 14) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

15) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

17) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

18) определение размера и срока внесения членских и целевых взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

19) утверждение финансово-экономического обоснования размера целевых взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

21) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;

22) принятие решений об исключение граждан из числа членов Товарищества.

4.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 14, 18-21 пункта 4.2.1. настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 18-19 пункта 4.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

4.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 4.2.1 настоящего Устава, решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.3. Правление Товарищества.

4.3.1. Правление Товарищества Подотчетно Общему собранию, Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, образованным для осуществления текущего руководства деятельностью Товарищества, исполнения решений Общего собрания.

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

4.3.3. Членом правления Товарищества может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности и обладающее соответствующими личностными и деловыми качествами. Специальное требование к членам Правления: гражданство Российской Федерации.

4.3.4. Председатель и члены Правления Товарищества избираются Общим собранием из числа членов Товарищества на срок от 2 до 5 лет по решению Общего собрания. Деятельность членов Правления Товарищества осуществляется как на безвозмездной основе, так и за вознаграждения только по решению Общего собрания, по итогам работы за год Общее собрание может принять решение о материальном поощрении всего состава Правления или его отдельных членов.

4.3.5. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества. Количество членов Правления определяется решением Общего собрания.

4.3.6. Основанием прекращения полномочий членов Правления являются:

– истечение срока, на который они избраны;

– состояние здоровья или иные веские причины отдельного члена Правления согласно поданному заявлению.

4.3.7. Исключение из членов Правления:

– за бездеятельность и неучастие в работе Правления;

– за действия, приносящие материальный и моральный ущерб Товариществу;

– за нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иные противоправные действия, как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом и другим причинам, приравненным к вышеперечисленным;

– за неуплату установленных настоящим Уставом взносов в течение более чем 2-х месяцев, начиная с последнего дня срока оплаты платежа, за исключением случаев, когда просрочка обоснована уважительной причиной, т.е. объективно (тяжелая болезнь, техническая невозможность осуществления банковского безналичного платежа и т.п.) препятствующей в осуществлении платежа.

4.3.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общим собранием в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении Председателем Товарищества гражданско-правовых, трудовых договоров, о совершении любых иных сделок и действий от имени Товарищества исключительно в исполнение ранее принятых Общим собранием решений, утвержденных приходно-расходных смет, финансово-экономического обоснования;
- 6) прием граждан в члены Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7) в исполнение соответствующих решений Общего собрания принятие решений об обращении в органы государственной власти, в органы государственного управления, в органы местного самоуправления, в правоохранительные органы, в органы судебной власти. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 8) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 11) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества и содержащая размер предполагаемых доходов и расходов, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества, составляется на календарный год или иной срок (по решению Общего собрания), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;
- 12) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;
- 13) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе, незамедлительное обращение с исковыми заявлениями в суд с требованиями о взыскании в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 15) рассмотрение заявлений членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;
- 16) разработка и представление на утверждение Общего собрания, порядка ведения Общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом;
- 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 18) 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.

4.3.9. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствием не менее половины его членов.

4.3.10. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее 4 раза в год. Председатель Товарищества может распорядиться о проведении внеочередного заседания Правления по своей инициативе, либо по предложению (требованию) не менее 1/3 (одной трети) общей численности членов Правления. Вся организационная, техническая и информационная подготовка проведения заседаний Правления возлагается на Председателя Товарищества. Заседание Правления может быть отложено, но не

более чем на двухнедельный срок, при наличии соответствующих оснований (неподготовленность основных запросов повестки дня и др.) и с согласия всех прибывших членов Правления.

4.3.11. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Правления, определяется по числу голосов лиц, находящихся в составе данного органа. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам запрещается. Член Правления, по уважительной причине не присутствующий на заседании Правления, может выказать свое отношение к обсуждаемым вопросам позднее, о чем в протоколе заседания делается соответствующая запись.

4.3.12. На заседаниях Правления рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Товарищества и/или любым членом Правления. Для решения вопросов, требующих специальных знаний, Правление Товарищества вправе привлечь к своей работе на контрактной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности. Договоры (контракты) с указанными лицами от имени Товарищества заключает Председатель Товарищества. На заседании Правления могут присутствовать члены Товарищества и принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня. Их присутствие не должно мешать нормальной работе Правления, в противном случае нарушители удаляются с заседания.

4.3.13. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с товариществом трудовые договоры (контракты). На каждом заседании Правления ведется протокол заседания, обязанность ведения которого возлагается на Председателя Товарищества. Протокол заседания Правления в обязательном порядке содержит сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
 - об общем количестве членов Правления и количестве членов, присутствующих на заседании;
 - о секретаре заседания, если он выбирался;
 - о вопросах, рассматриваемых на заседании, о выступающих на заседании лицах и основных положениях их выступлений или в краткой форме порядок обсуждения вопроса;
 - о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.
- Протокол заседания Правления должен быть надлежащим образом оформлен в недельный срок после заседания. Все экземпляры протокола подписываются Председателем Товарищества и секретарем (если он выбирался), удостоверяются круглой печатью Товарищества. Протоколы заседаний Правления подшиваются в папку протоколов заседаний данного органа, с которым может ознакомиться любой член Товарищества.

4.4. Председатель Товарищества.

4.4.1. Товарищество возглавляет его председатель, избранный на Общем собрании сроком от 2 до 5 лет.

4.4.2. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

4.4.3. Трудовой договор (либо договор гражданско-правового характера) с председателем Товарищества от имени СНТ «Родник» заключает член Правления Товарищества. Кандидатура подписанта договора со стороны Товарищества из числа членов Правления выбирается на заседании Правления Товарищества.

4.4.4. 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;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, 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 решения Общего собрания и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или правления Товарищества;
- 5) отчитывается об открытии и (или) закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов) на ближайшем после открытия или закрытия такого счета (таких счетов) Общем собрании;
- 6) принимает на работу работников по трудовым договорам и договорам гражданско-правового характера, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7) выдает доверенности без права передоверия;

8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в правоохранительных органах, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

9) рассматривает заявления членов Товарищества;

10) Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

4.4.5. В случае невозможности исполнения обязанностей по объективной или субъективной причине Председатель Товарищества имеет право передать свои полномочия члену Правления, временно исполняющему его обязанности, без права подписи. Заместитель председателя Правления не выполняет обязанности, относящиеся к исключительной компетенции председателя Правления Товарищества.

4.4.6. Председатель Товарищества не вправе заключать от имени и в интересах Товарищества договоры займа, ссуды, кредитные договоры без предварительного решения Общего собрания.

4.4.7. Председатель подотчетен Общему собранию и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности Правления Товарищества.

4.4.8. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

4.4.9. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя Товарищества.

4.4.10. Председатель Товарищества, полномочия которого закончены в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней передать вновь избранному Председателю документы Товарищества по описи-акту, его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

4.4.11. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, либо взявший самоотвод на свое дальнейшее выдвижение в случае, если Общее собрание не избрало нового исполнителя на новый срок, передает дела по управлению Товариществом действующему Правлению Товарищества с полным соблюдением процедуры передачи вышеупомянутых документов.

– Правление Товарищества при возникновении такой ситуации обязано отреагировать и принять на себя ответственность временного управления Товариществом, назначить ответственное лицо за принятие документов для передачи их вновь избранному Председателю Товарищества.

– Правление Товарищества в короткий срок, не более 30 (тридцати) календарных дней, обязано подготовить и организовать проведение Общего собрания с соблюдением всех правил проведения Общего собрания, с повесткой дня о выборах нового Председателя Товарищества.

4.4.12. Председатель Товарищества может подать личное заявление о досрочном освобождении его от занимаемой должности Председателя Товарищества, по каким-либо объективным или субъективным причинам, обстоятельствам. Такое заявление рассматривается на срочном заседании членов Правления Товарищества, которое обязано принять безотлагательные меры по организации проведения Общего собрания с соблюдением всех правил его проведения, с повесткой дня об избрании нового Председателя Товарищества, в срок 30 (тридцать) календарных дней от даты поступления такого заявления.

4.4.13. В случае своего бездействия, игнорирования в отношении поступившего заявления, Правление несет полную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

4.4.14. В случае игнорирования, бездействия Правления, действующий Председатель должен обратиться к Товариществу с информацией, извещением о намерении освобождения от занимаемой должности и снятия с себя ответственности за дальнейшие события, связанные с жизнедеятельностью Товарищества накануне истечения срока 30 (тридцати) календарных дней от даты подачи заявления.

4.4.15. Правление обязано принять на себя права и обязанности по временному управлению Товарищества при поступлении такого заявления, распределив между собой обязанности по временному управлению Товариществом, принять документы и материальные ценности по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня обращения Председателя Товарищества, независимо от даты проведения Общего собрания Товарищества.

4.4.16. В случае досрочного отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей по основаниям, указанным в Уставе Товарищества и законе РФ, акт приёма-передачи документов должен быть составлен новым избранным Председателем и секретарём Правления с обязательным участием всех членов Правления и членов Ревизионной комиссии по фактическому их наличию, и подписан всеми участниками процедуры.

4.4.17. В случае непредставления всех или части документов, вновь избранный председатель Товарищества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента избрания Общим собранием, принимает меры и возлагает на себя руководство по изъятию недостающих документов.

Выводы и предложения по результатам проведенных мероприятий представляются на рассмотрение ближайшего Общего собрания для вынесения заключения о дальнейших действиях.

5. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

5.2. Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом внутреннего контроля Товарищества, избирается на Общем собрании в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом на срок от 2 до 5 лет в составе от трех человек из числа членов Товарищества.

5.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети, в т. ч. усыновленные, внуки, братья и сестры (их супруги).

5.4. Одно и то же лицо может переизбираться в состав Ревизионной комиссии неограниченное количество раз.

5.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

5.6. Ревизионная комиссия 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 предложением устранения выявленных нарушений.
- 4) Сообщать Общему собранию обо всех нарушениях, выявленных в деятельности органов Товарищества.
- 5)

5.7. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем Товарищества или членами Правления, Ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

6. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ, ПРОВЕДЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

6.1. Общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не менее одного раза в год.

6.2. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

6.3. Очередное годовое Общее собрание проводится во вторую субботу июля каждого года. Время начала регистрации участников собрания – 14 часов 30 минут, время начала собрания – 15 часов 00 минут. Место проведения собрания – Московская область, м.о.Чехов, п.Любучаны, площадка санитарной зоны около водонапорной башни на территории СНТ «Родник».

В повестку дня очередного Общего собрания включаются следующие вопросы:

- утверждение отчета Правления Товарищества о проделанной работе и исполнении приходно-расходной сметы за прошедший период;
- утверждение отчета Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник» за прошедший период;
- утверждение финансово-экономического обоснования взносов;
- рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы на следующий финансовый год.

В случае необходимости очередное Общее собрание может быть перенесено на другую дату. В этом случае действует порядок организации внеочередного Общего собрания.

6.4. Внеочередное Общее собрание должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая от общего числа членов Товарищества.

6.5. Внеочередное Общее собрание может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства,

6.6. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 4.3.3. и пунктом 4.3.4. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

6.8. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.3. и 4.3.4. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

6.9. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, установленного пунктом 4.3.7. настоящего Устава, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания при условии соблюдения положений пунктов 4.3.9.- 4.3.14. настоящего Устава.

6.10. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется Правлением одним или несколькими приемлемыми способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса, уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

6.10.1. При наличии в реестре членов Товарищества и в реестре лиц, ведущих садоводство без членства в Товариществе, сведений о номере мобильного телефона участника Товарищества, уведомление о проведении Общего собрания, наряду с вышеприведенными способами, может также рассылаться в системе мгновенного обмена сообщениями для мобильных и иных платформ.

6.10.2. В случае отсутствия в Правлении актуальной информации о правообладателе земельного участка в границах Товарищества размещение информации на информационном стенде, расположенном в границах территории садоводства, и на сайте Товарищества (при наличии) считается достаточной.

6.11. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

6.12. В случае включения в повестку Общего собрания вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 18-19 пункта 4.2.1. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

6.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членов Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании в соответствии с п.4.3.9., не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания. В том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

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

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

6.16. Председательствующим на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. По предложению Председательствующего Общее собрание может принять решение о выдаче карточки голосования при регистрации участия в Общем собрании очной формы голосования в подтверждение факта такой регистрации и права на участие в голосовании. При этом карточка используется для выражения волеизъявления — голоса при проведении голосования. Лицам, обладающим несколькими земельными участками, выдается одна карточка голосования. Передача карточек для голосования иным лицам запрещается. Подсчет голосов на собраниях проводится по количеству голосующих карточек, выданных при регистрации участия на собрании, по завершению Общего собрания карточки возвращаются Председателю Товарищества.

6.17. В случае, если Общее собрание не имело указанного в пункте 4.3.15. настоящего Устава кворума, в решение Общего собрания по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения дополнительного очно-заочного голосования с такой же повесткой дня.

6.18. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 14, 18-20 пункта 4.2.1. настоящего Устава, может проводиться очно-заочное голосование, проведение заочного голосования по таким вопросам не допускается.

6.19. Общее собрание не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включен вопрос отчета Ревизионной комиссии.

6.20. Очно-заочное голосование на Общем собрании проводится посредством очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Также возможна передача решений членов Товарищества в установленный срок по месту или по адресу, указанному в сообщении о проведении Общего собрания, или путем обмена электронными сообщениями или почтовыми отправлениями с адресов, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены очно в ходе обсуждения и заочно (опросным путем) до даты окончания их приема.

6.21. Принятые решения Общего собрания 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 в Правление.

6.22. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Заочное голосование на Общем собрании проводится опросным путем с передачей решения собственника по месту или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания. Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, оформляются в письменной форме, или путем обмена электронными сообщениями, или почтовыми отправлениями с адресов, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

6.23. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ, либо на ее части, решения общего собрания могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования».

6.24. Федеральный закон № 307-ФЗ от 31.07.2020 дает право проводить заочные собрания на период введения в Российской Федерации или отдельных ее частях режима повышенной готовности или ЧС.

6.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания в Правление;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших в Правление до проведения Общего собрания свои решения по вопросам повестки Общего собрания в случае, если заочная часть голосования проводилась с применением электронных или иных технических средств.

6.26. Решения Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка присутствующих и приглашенных лиц с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании. При этом в протоколе Общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: список прилагается (приложение №___ к настоящему Протоколу).

6.27. Требования к оформлению реквизитов протокола Общего собрания:

- Наименование документа должно содержать слова (Протокол Общего собрания СНТ «Родник»).
- Датой протокола Общего собрания является дата подведения итогов Общего собрания (окончания подсчета голосов).
- Номер протокола Общего собрания должен соответствовать порядковому номеру Общего собрания в течение календарного года.
- В качестве места проведения Общего собрания должен указываться адрес, по которому проводилось Общее собрание в очной форме, или адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) лиц, заочно принявших участие в голосовании в случае проведения Общего собрания в очное - заочной или заочной форме. В качестве даты проведения Общего собрания в случае, если оно продолжалось несколько дней, указывается дата начала и дата окончания Общего собрания. Место и дата проведения Общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания.
- Заголовок к содержательной части протокола Общего собрания должен содержать информацию о наименовании Товарищества, виде Общего собрания (очередное, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно - заочное голосование).

– Содержательная часть протокола Общего собрания должна состоять из двух частей: вводной и основной. Вводная часть содержательной части протокола Общего собрания должна включать данные:

1) Об инициаторе Общего собрания.

2) О лице, председательствующем на Общем собрании, секретаре Общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов (указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего на основании права собственности садового земельного участка в составе территории Товарищества).

3) Список лиц, принявших участие в Общем собрании (далее - присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее приглашенные лица).

- Список присутствующих лиц должен содержать: фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на основании права собственности садового земельного участка, количество голосов, которыми обладает данное лицо, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника садового земельного участка (в случае его участия в Общем собрании), подпись.

- Список приглашенных лиц должен начинаться со слов «Приглашенные лица» и включать следующую информацию: для физических лиц: фамилию, имя, отчество (при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в Общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица, цель участия в Общем собрании приглашенного лица или его представителя и подпись; для юридических лиц: полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия приглашенного юридического лица в Общем собрании и подпись его представителя.

4) О необходимости приглашения к участию в собрании лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

5) Об общем количестве садовых земельных участков в составе территории Товарищества, общем количестве членов Товарищества и ведущих садоводства без участия в Товариществе.

6) Об общем количестве лиц, принявших участие в собрании, из них членов Товарищества, и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (в случае, если закон требует их участия) с соответствующим указанием количества принадлежащих им садовых земельных участков в составе территории Товарищества.

7) О правомочности (наличии или отсутствии кворума) Общего собрания.

8) О повестке дня Общего собрания, правомочности (наличии или отсутствии кворума) Общего собрания. Текст основной части содержательной части протокола Общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня. При этом в повестке дня Общего собрания указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на Общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении Общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения. Формулировки вопросов повестки дня Общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на Общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. В случае если формулировка вопроса повестки дня Общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе Общего собрания указывается соответствующая формулировка. Не допускается включение в повестку дня Общего собрания вопросов с формулировками «разное», «другие вопросы» или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов. В случае, если вопрос повестки дня Общего собрания касается рассмотрения Общим собранием какого-либо документа и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать полное название и реквизиты данного документа. Все структурные единицы основной части содержательной части протокола Общего собрания должны излагаться от третьего лица множественного числа: «слушали, предложено, постановили, решили».

9) Текст каждой структурной единицы основной содержательной части протокола Общего собрания должен состоять из трех частей:

- часть 1 – «Выступил», в которой указывается фамилия, имя, отчество выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня Общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу Общего собрания документ, содержащий текст выступления, номер и формулировка вопроса повестки дня Общего собрания указываются перед словом: «Выступил»;

- часть 2 – «Предложено», в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки дня Общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;

- часть 3 - «Решили», в которой указываются решения, принятые Общим собранием по рассмотренному вопросу повестки дня Общего собрания, выраженные формулировками «за, против или воздержался» с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня Общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.

10) Обязательными приложениями к протоколу Общего собрания являются:

- списки присутствующих и приглашенных лиц;
- копия текста сообщения о проведении Общего собрания;
- документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении Общего собрания, либо его размещение на информационном стенде Товарищества;
- документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;
- документы, рассмотренные Общим собранием в соответствии с повесткой дня Общего собрания;
- письменные решения (бюллетени) лиц, принявших участие в проведенном Общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать подписантов, дату заполнения, а также сведения о волеизъявлении по вопросам повестки дня.

6.28. Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) Общего собрания является Правление Товарищества, а в иных, предусмотренных Законом и настоящим Уставом случаях, – инициатор Общего собрания.

– К протоколу Общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола Общего собрания. Все приложения к протоколу Общего собрания должны быть пронумерованы.

– Номер приложения к протоколу Общего собрания, указывается на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола Общего собрания.

– Страницы протокола Общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы секретарем Общего собрания. Последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на Общем собрании. Реквизиты, подписи протокола Общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лиц, проставивших подпись, подпись и дату ее проставления. В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на Общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня Общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол Общего собрания подписывается инициатором проведенного Общего собрания.

6.29. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

6.30. 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:

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

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

– размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственника земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество Общего пользования.

7. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

7.1. Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с использованием функционала официального сайта Товарищества в сети Интернет по сетевому адресу <https://rodnikniiit.sntclub.ru/>, либо с использованием государственного портала Госуслуги.

7.2. Голосование с использованием официального сайта Товарищества должно соответствовать следующим условиям:

– на официальном сайте Товарищества у члена Товарищества должен быть зарегистрирован и активирован председателем Товарищества (Уполномоченным лицом/Администратором) личный кабинет.

– Идентификация, подтверждение и активация личного кабинета происходит на основании сверки и совпадения данных реестра членов Товарищества (Фамилия, Имя, Отчество, номер участка, телефон, адрес электронной почты).

– Член Товарищества самостоятельно устанавливает пароль к личному кабинету, он ответственен за пароль и обязуется не передавать пароль третьим лицам.

– На официальном сайте Товарищества существует возможность отправки уведомлений на электронную почту о проведении электронного голосования.

– Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) не имеет возможности изменить результаты электронного голосования, исправить их или удалить.

– Учет результатов голосования ведется автоматически, без возможности внесения ручных изменений в алгоритм, отражающий введенные членом СНТ варианты ответов при участии в голосовании.

– Официальный сайт должен иметь шифрование SSL-сертификатом, серверы должны быть размещены в сертифицированном Дата центре.

7.3. Порядок принятия решений через электронное голосование на официальном сайте Товарищества:

7.3.1. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) создает на официальном сайте голосование.

7.3.2. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) присваивает для каждого вопроса повестки голосования несколько вариантов ответов.

7.3.3. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) публикует Новость на официальном сайте Товарищества о проведении голосования с рассылкой членам Товарищества на электронную почту уведомлений о начале проведения голосования за две недели до начала голосования.

7.3.4. Член Товарищества, принимающий участие в электронном голосовании, заявляет Председателю (Уполномоченному лицу/Администратору) о своем участии на официальном сайте или путем направления электронного письма со своего электронного адреса, указанного в Реестре членов СНТ, на официальный почтовый ящик Товарищества cntrodnik85@mail.ru.

7.3.5. Голосование происходит на официальном сайте не менее семи и не более 14 дней без перерыва.

7.3.6. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании, в письменной форме. Члены Товарищества, не имеющие электронных или технических средств (смартфона, планшета, компьютера или ноутбука), не могут быть принуждены к электронному голосованию, их решение по повестке может поступить в письменной форме в Правление.

7.4. Порядок принятия решений через электронное голосование на портале Госуслуги:

7.4.1. Председатель товарищества регистрирует в личном кабинете СНТ «Родник» членов Правления и создает реестр участников заочного голосования. В нем будут содержаться данные садоводов - ФИО, сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета участника голосования, почтовый и электронный адрес, номер телефона и номер земельного участка, находящегося в границах товарищества, правообладателем которых является участник.

7.4.2. Садоводам должно быть направлено уведомление и ссылка на общий кабинет, где каждый подтвердит свое участие. Если в течение 30 дней подтверждение не поступает, то председатель товарищества отправляет участнику сообщение на мобильный телефон или по почте. Пока дачник не подтвердит свое участие в онлайн-голосовании, доступ в личный кабинет товарищества не получит.

7.5. Результаты голосований после окончания голосования:

– Доступны Председателю / Администратору / Уполномоченному лицу, включая ФИО, электронную почту, дату и время голосования;

– доводятся до членов СНТ не позднее десяти дней после окончания электронного голосования путем размещения на официальном сайте скриншота результатов.

7.6. Результаты голосования вносятся в протокол Собрания.

7.7. Хранение результатов осуществляется на официальном сайте Товарищества, а также в архиве Товарищества в распечатанном виде.

7.8. При проведении собрания в очно-заочной форме голосование с помощью официального сайта Товарищества должно быть завершено до дня проведения очной части собрания.

7.9. Перечень вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания и выносимых очно-заочное или заочное голосование с применением электронных или иных

технических средств идентичны вопросам, выносимым на очное голосование и перечислены в п.4.2. Устава с учетом исключений, перечисленных в п.6.18. Устава.

7.10. Уведомления о проведении Общего собрания, его результатах могут доводиться до членов Товарищества способами, перечисленными в п.6.10. настоящего Устава.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Число членов Товарищества не может превышать количества всех земельных участков, находящихся на территории Товарищества. Одному земельному участку в составе территории Товарищества соответствуют права и обязанности одного члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе. При множестве собственников земельного участка правом на членство и правом голоса на Общем собрании обладает один из них, выражая консолидированную волю остальных. При этом обязательства между собственниками делятся соответственно размеру их долей в праве общей собственности (при делимости обязательств) или исполняются солидарно (при неделимости обязательств). В случае, если несколько садовых земельных участков в составе территории Товарищества принадлежат одному лицу, то его голос на общем собрании при подсчете результатов голосования соответствует одному земельному участку. При этом объем обязательств члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, не различается и не меняется.

8.2. Прием физических лиц в Товарищество осуществляется Правлением по личному заявлению правообладателя садового участка, расположенного в границах СНТ «Родник». Форма заявления должна соответствовать требованиям 217-ФЗ и содержать следующие личные сведения: фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, адрес места жительства заявителя, почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, согласие заявителя на обработку персональных данных. В исключительных случаях, если почтовые сообщения не могут быть получены по адресу места жительства, указывается адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии). К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства (выписка из ЕГРН).

8.3. Гражданин, обладающий правом собственности, правом пожизненного наследуемого владения, правом постоянного (бессрочного) пользования, правом аренды на земельный участок в границах Товарищества, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление, отвечающее требованиям пункта 6.2. Устава Товарищества, Председателю Товарищества, либо, при его отсутствии, лицу его замещающему. Председатель Товарищества обязан с момента подачи указанного заявления обеспечить рассмотрение заявления на заседании Правления Товарищества и данный вопрос включить в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного Общего собрания.

8.4. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях в течение 10 (десяти) календарных дней со дня таких изменений.

8.5. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

8.6. Правление вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) была ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно оплачивать предусмотренные настоящим Уставом взносы и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 6.2. настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 6.2. настоящего Устава.

8.7. Каждому члену Товарищества в течение 3-х (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.

8.8. Лицо считается принятым в члены Товарищества с момента принятия положительного решения Правлением Товарищества.

9. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

9.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

9.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из членов Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

9.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2-х (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

9.5. Председатель Товарищества, не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении, направляет данному члену Товарищества предупреждение с недопустимостью неисполнения обязанности, указанной в подпункте 2) пункте 6 статьи 11 закона № 217-ФЗ. Предупреждение должно направляться заказным путем с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при ее наличии) и должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, Если почтовый адрес указан неверно, или не предоставлен совсем, Товарищество не несет ответственности за неполучение такого уведомления-предупреждения. В этом случаи обязанности Председателя Правления по информированию члена Товарищества считаются выполненными.

9.6. Член Товарищества будет проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

9.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п.7.4. настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения ему направляется по указанному адресу места жительства или электронным путем копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

- 1) дата проведения Общего собрания, на котором 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 вновь.

9.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на огородный земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления события.

9.9. бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копии документов, подтверждающих такое событие.

9.10. В случае неисполнения требования, установленного п.7.9. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

10. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными законом № 217-ФЗ, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в порядке, установленном настоящим Уставом, с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.

10.3. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

10.4. Реестр ведется в письменной форме в виде сброшюрованной, пронумерованной, скрепленной в месте прошивки печатью книги. Для обеспечения удобства текущей деятельности Товарищества реестровые сведения могут вестись в форме электронного цифрового документа.

10.5. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии);

- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный номер телефона (мобильный, домашний);
- кадастровые номера недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества, номер земельного участка в соответствии с планами организации и застройки Товарищества;
- доля в праве общей собственности между собственниками такого имущества, на имущество Товарищества, с указанием размера доли и перечня Общего имущества, в создании которого принимал участие член Товарищества и его право-предшественник (наследодатель, даритель, продавец и пр.);

10.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

10.7. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащей им недвижимости.

10.8. Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации).

10.9. Правление Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 3-х (трех) дней с момента принятия соответствующего решения.

10.10. Правление Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.

10.11. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах, в объеме, указанном в настоящем Уставе.

10.12. Члены Товарищества, а также, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.13. Передача членом Товарищества, а также лицом ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает согласие этих лиц на обработку Товариществом персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», для целей использования должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания, если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества или лицом, ведущим садоводства без участия в Товариществе, и Товариществом.

11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Члены Товарищества, обладают правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

11.2. Члены Товарищества имеют право:

11.2.1. участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

11.2.2. добровольно прекратить членство в Товариществе;

11.2.3. получать от Председателя и членов Правления Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в соответствии и в порядке, предусмотренным настоящим Уставом;

11.2.4. вносить предложения в повестку дня Общего собрания, но не позднее, чем за 30 дней до дня проведения Общего собрания;

11.2.5. обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

11.2.6. подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

11.2.7. знакомиться и по заявлению получать копии следующих документов:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;

2) документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов Правления об исполнении приходно-расходных смет;
- 4) заключения Ревизионной комиссии Товарищества, аудиторских заключений;
- 5) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления Товарищества и протоколов заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) финансово-экономического обоснования, размере членских и целевых взносов;
- 8) копии внутренних нормативных документов Товарищества, в том числе положений и регламентов;
- 9) копии документов бухгалтерского учёта, подтверждающих приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 10) копии иных документов, предусмотренных законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания.

11.3. Получать на основании заявления за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, копии документов, которые должны быть выданы (направлены) члену Товарищества с момента подачи им письменного заявления в Правление.

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

12. ПРАВА ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

12.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2. 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.

12.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право принимать участие в голосовании на Общем собрании по вопросам:

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

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

- 3) 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 субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- 4) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- 5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

- 6) по иным вопросам повестки Общего собрания лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, участия в голосовании не принимают.

12.4. Граждане, имеющие земельные участки на территории садоводческого Товарищества, но не являющиеся его членами, имеют право обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

12.5. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;

- 2) документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 4) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

- 5) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- 6) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний, заседаний правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 8) копии иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законом №217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания.

13. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

13.1. Обязанности членов Товарищества:

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

13.1.2. Своевременно уплачивать взносы.

13.1.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием.

13.1.4. Участвовать в работе Общего собрания Товарищества лично или через своего представителя.

13.1.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

13.2. Обязанности лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

13.2.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить следующую 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 или огородничестве;

– за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в порядке, установленном законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

13.2.2. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества

13.2.3. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания, Правления Товарищества, Председателя Товарищества.

13.2.4. Не нарушать права граждан, владеющих на законных основаниях недвижимым имуществом на территории Товарищества, не допускать нарушение тишины и покоя граждан в периоды времени, установленные законодательством Российской Федерации.

13.2.5. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.2.6. Нести ответственность за просрочку внесения обязательных платежей и иных взносов, за неисполнение иных обязательств, установленных настоящим Уставом.

13.2.7. Не причинять вред Товариществу.

13.2.8. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.

13.2.9. Соблюдать при создании и использовании объектов недвижимого имущества установленные проектом планировки и застройки территории Товарищества (либо иным подобным документом) проектные решения, действующие как обязательные, так и рекомендуемые: градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, нормы и правила, технические регламенты и иные требования.

13.2.10. Не использовать земельный участок и находящиеся на нем строения для предпринимательских целей.

13.2.11. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами. Подтверждением нарушения, предусмотренной настоящим пунктом обязанности, могут быть письменные обращения и средства фото-видео фиксации.

13.2.12. При прекращении права собственности на земельный участок в составе территории Товарищества гражданин обязан не позднее 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности, произвести сверку платежей с Правлением Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь

период его владения, предшествующий выходу из Товарищества. Уплатить установленные настоящим Уставом пени за просрочку взносов и платежей. При этом, между Правлением и гражданином может быть заключено соглашение о порядке погашения задолженности.

13.2.13. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию.

13.2.14. При обнаружении неисправностей, повреждений общего имущества (в том числе водопровода), относящегося к данному участку, уведомить Правление Товарищества и устранить их в короткие сроки, за свои денежные средства.

13.2.15. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

13.2.16. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦАМ, ВЕДУЩИМ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

14.1. Ознакомление с документами может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

14.2. Товарищество обязано предоставить членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их требованию заверенные копии документов за плату, утвержденную на общем собрании.

14.2.1. Копии документов изготавливаются в течение 10 рабочих дней, с даты подачи заявления, в котором указывается наименование документов и способ их получения.

14.2.2. Правление Товарищества выставляет счет за изготовление копий документов с учетом цены на один лист документа. Заинтересованное лицо производит оплату затрат путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

14.2.3. Заверенные копии документов предоставляются в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

14.2.4. Подлинные экземпляры документов для самостоятельного изготовления копий не выдаются.

14.2.5. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документа от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

14.2.6. Предоставление копий документов Ревизионной комиссии, органам государственной власти субъектов РФ, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросом в письменной форме.

15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

15.1. Лица, являющиеся членами Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, несут административную и/или гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.2. В соответствии административным законодательством Российской Федерации указанные лица могут быть в установленном порядке привлечены к административной ответственности за совершенное в границах Товарищества нарушение:

- 1) земельного законодательства;
- 2) лесного законодательства;
- 3) водного законодательства;
- 4) градостроительного законодательства;
- 5) законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- 6) законодательства о пожарной безопасности.

15.3. В случае неуплаты членом Товарищества членских и/или целевых взносов, установленных Общим собранием, а также в случае невнесения платы за пользование и содержание имущества лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, указанные средства взыскиваются Товариществом в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.4. Лица, являющиеся членами Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут быть в установленном законодательством Российской Федерации порядке лишены права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования либо аренды земельного участка за умышленные и систематические нарушения, а именно в случае ненадлежащего использования земельного участка, осуществления использования с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель, либо значительному ухудшению экологической обстановки.

15.5. Собственники земельных участков, входящих в состав территории Товарищества, несут материальную ответственность в случае утраты, повреждения или любого иного вывода из строя имущества Товарищества по собственной вине. В том случае, если вред имуществу общего пользования причинен по вине членом семьи собственника земельного участка или по вине иных граждан, допущенных им к использованию имущества общего пользования Товарищества, то считается, пока не доказано обратное, что вред причинен такими лицами совместно с собственником. И лица, совместно причинившие вред, несут перед Товариществом солидарную ответственность. При этом, доказательствами совместного причинения вреда могут, в том числе, выступать установленные в пределах территории Товарищества средства видеонаблюдения, съемка на мобильный телефон, а также свидетельские показания работников охраны Товарищества, членов Товарищества и иных граждан.

16. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И АРХИВНОЕ ДЕЛО.

16.1. Бухгалтерский, налоговый и статистический учет ведется весь календарный год с 01 января по 31 декабря с соблюдением Налогового кодекса Российской Федерации, правилами ведения бухгалтерского учета, применением учетной политики Товарищества и сдачи отчетности в установленные законодательством Российской Федерации сроки

16.2. Порядок ведения делопроизводства и архивного дела устанавливается в соответствии с правилами ведения делопроизводства и архивного дела, указанным в ГОСТ Р7.0.8-2013 «Делопроизводство и архивное дел».

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества

16.6. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом: в течении 30 календарных дней с момента принятия решения Общего собрания членов Товарищества об избрании нового председателя Товарищества, предыдущий председатель Товарищества передает новому председателю Товарищества печать, учредительные, финансовые, бухгалтерские и иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема передачи данных документов.

17. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ДОЛЕЙ И ВОЗНИКНОВЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

17.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.д.), необходимое для достижения целей и решения задач Товарищества в соответствии с настоящим Уставом.

17.2. Имущество общего пользования, находящееся в общей собственности граждан - собственников садовых земельных участков в составе территории

Товарищества это:

- земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки, включая в них санитарно-защитные зоны);
- приобретенное или созданное Товариществом за счет средств целевых взносов недвижимое имущество общего пользования, расположенное на таких землях - здания, строения,

сооружения (здание Правления, сторожки, инженерные сооружения), обладающие признаками недвижимого имущества;

– прочие улучшения указанной недвижимости: инженерные сооружения, направленные на благоустройство территории Товарищества и неразрывно связанные с землями общего пользования: дорожное покрытие, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное;

– сети электропередач, сети водопровода и канализации, включая связанные с ними объекты капитального строительства, сооружения, расположенные на территории, отведенной для общего отдыха и развлечений (детские и спортивные площадки, массовые сооружения для приготовления пищи, пляжного отдыха и пр.).

17.3. Доля собственника земельного участка в праве общей собственности на имущество общего пользования пропорциональна площади принадлежащего ему земельного участка по отношению к сумме площадей всех земельных участков, используемых для садоводства.

17.4. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования следует судьбе права собственности на садовый земельный участок в составе территории Товарищества.

18. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ И ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

18.1. Не допускается создание на землях общего пользования объектов капитального строительства, любых иных строений и сооружений, хотя бы и временного характера, без соответствующего решения Общего собрания. Такие объекты являются самовольным строительством. Последствия самовольного строительства и судьба таких объектов регулируются нормами ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18.2. В соответствии с решением Общего собрания недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть распределено (передано безвозмездно) в общую долевую собственность всех лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Указанное имущество может быть распределено в размере доли каждому, при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением. С момента принятия такого решения и независимо от момента государственной регистрации перехода права собственности на переданное имущество общего пользования бремя содержания собственности и риск случайной гибели (повреждения) имущества общего пользования переходит к каждому из таких граждан в объеме принадлежащей ему доли.

18.3. Решение Общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность граждан - собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям настоящего Устава.

18.4. С момента принятия Общим собранием решения по приемке вновь созданного объекта, составляющего имущество общего пользования, и его передаче в общую долевую собственность граждан, владельцев земельных участков в составе территории Товарищества, задолженность гражданина перед Товариществом по уплате соответствующего целевого взноса, направленного на создание (формирование) приобретаемого им в собственность объекта, заменяется на заемное обязательство (новация долга в заемное обязательство) перед Товариществом, как юридическим лицом. При этом новация долга не прекращает существующие на тот момент дополнительные обязательства гражданина, связанные с просрочкой исполнения первоначального обязательства по уплате целевого взноса, в том числе, обязательства по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами и/или обязательстве по оплате суммы неустойки, установленной настоящим Уставом. На сумму займа подлежат начислению проценты в размере двойной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части, являющиеся платой за пользование денежными средствами, установленной статьей 809 Гражданского кодекса Российской Федерации. При просрочке оплаты суммы заемного обязательства, кроме платы за пользование займом, подлежат уплате и проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности в качестве неустойки, установленной настоящим Уставом. Срок займа устанавливается на 1 (один) год с момента принятия Общим собранием решения о новации долга. Одновременно с выплатой гражданином долга в погашение займа и всех дополнительных обязательств, Правление Товарищества обязано включить в повестку дня предстоящего Общего собрания вопрос о разрешении судьбы полученных денег.

18.5. Недвижимое имущество, относящееся к общей долевой собственности граждан - собственников земельных участков в составе территории Товарищества, не передается Товариществу как юридическому лицу и не отражается на его балансе. Передаче подлежит

техническая документация о создании имущества и документация, необходимая для его эксплуатации. Акты, в которых указано описание и/или состояние недвижимого имущества общего пользования, могут не содержать денежного измерения объектов общего имущества в связи с тем, что такие акты не являются первичными документами в смысле бухгалтерского учета и не свидетельствуют о возникновении каких-либо объектов бухгалтерского учета.

19. ВЗНОСЫ И ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА.

19.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов

- 1) Членские взносы
- 2) Целевые взносы

19.2. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

- внесенные на расчетный счет Товарищества взносы (членские, целевые) членов Товарищества;
- средства, внесенные на расчетный счет Товарищества за пользование имуществом общего пользования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- суммы неустоек (пеней), установленных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации,
- поступлений от хозяйственной деятельности, в том числе средств оплаты за пользование займом, товарным кредитом;
- средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу;
- добровольных взносов и пожертвований граждан;
- процентов по вкладам в банке;
- прочих поступлений.

19.3. Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества в соответствии с требованиями о порядке кассовых операций.

19.4. 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, 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 бытовыми отходами на основании договора, 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 проведением аудиторских проверок Товарищества.
- 7) С выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.
- 8) С организацией и проведением Общих собраний, выполнением решений этих собраний.
- 9) С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

19.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их количество, размер и сроки внесения, в порядке, установленном Уставом 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.

19.6. Лица, ведущие садоводство без участия Товариществе, обязаны вносить плату в те же сроки, что и члены Товарищества:

– 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 (далее по тексту - плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) в размере и в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

19.6.1. Плата за 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 равна членскому взносу.

19.6.2. Плата за приобретение, создание имущества общего пользования равна целевому взносу.

19.7. Годовой членский взнос (**ЧлВ**) для каждого из собственников земельных участков в составе территории Товарищества может рассчитываться одним из двух способов:

.1) Взносы взимаются по принципу: 1 участок = 1 взнос.

$$\text{ЧлВ} = \sum \text{расх} / \text{Кзу}$$

Общая сумма расходов из приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, установленная решением Общего собрания на соответствующий период ($\sum \text{расх}$), делится на количество земельных участков в Товариществе (**Кзу**)

2) Зависит от площади земельного участка собственника. Годовой членский взнос рассчитывается по формуле

$$\text{ЧлВ} = \sum \text{расх} * \text{S зус} / \text{S общзус}$$

Общая сумма расходов из приходно-расходной сметы, принятой Общим собранием на соответствующий период ($\sum \text{расх}$) * площадь участка собственника (**S зус**) / общая площадь земельных участков собственников СНТ (**S общзус**).

19.8. Решением Общего собрания способ расчета членских и целевых взносов применяется в расчетно-отчетном периоде, когда было принято такое решение и/или в дальнейших периодах. Изменение способа расчета взносов принимается только по решению Общего собрания и вступает в силу после проведения такого собрания.

19.9. Размер целевых взносов (**Цвз**) рассчитывается может рассчитываться одним из двух способов.

1) : общая сумма целевого взноса ($= \sum \text{цвз}$) / количество собственников земельных участков (**КсЗУ**).

по следующей формуле

$$\text{Цвз} = \sum \text{цвз} / \text{КсЗУ}$$

При наличии у одного собственника 2-х и более земельных участков, целевой взнос вносится один.

2)) Зависит от площади земельного участка собственника. Целевой взнос рассчитывается по формуле

$$\text{Цвз} = \sum \text{цвл} * \text{S зус} / \text{S общзус}$$

Корректировка размеров взносов и платежей в связи с необходимостью оперативного разрешения может производиться по решению Правления Товарищества.

19.10. Неиспользование собственником своего земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от обязанности оплачивать членские и целевые взносы (для членов Товарищества) или уплачивать плату за пользование имуществом общего пользования (для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе).

19.11. К правопреемникам собственника земельного участка переходят его обязанности по уплате предусмотренных настоящим Уставом обязательных платежей с момента, установленного законодательством Российской Федерации или договором.

19.11.1. В подтверждение перехода обязанностей в порядке наследования граждан представляет в Правление Товарищества свидетельство о смерти, документы, подтверждающие родство, либо справку о принятии наследства, выданную нотариусом.

19.11.2. В подтверждение перехода обязанности по договору с условием о переходе бремени содержания, с момента передачи имущества, гражданин, к которому перешли обязанности, совместно с предыдущим собственником (право - предшественником) представляет в Правление Товарищества сам договор и совместное заявление в подтверждение такого перехода.

19.11.3. Неисполнение правопреемником предусмотренной настоящим пунктом обязанности, свидетельствует об уклонении от исполнения обязанностей по уплате обязательных платежей, что

является основанием для привлечения к установленным настоящим Уставом мерам гражданско-правовой ответственности.

19.12. Эксплуатационный, целевой, специальные и резервный фонды Товарищества:

19.12.1. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный фонды Товарищества считаются созданными от даты утверждения настоящего Устава Общим собранием.

19.12.2. Эксплуатационный фонд. Эксплуатационный фонд формируется из части членских взносов, поступающих от членов Товарищества, а также взносов лиц, ведущих садоводство без членства в Товариществе, в исполнение пунктов приходно-расходной сметы, касающихся расходов на содержание и обслуживание имущества. Средства эксплуатационного фонда направляются на обеспечение жизнедеятельности Товарищества, в т.ч. на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по превышению затрат по отдельным расходным статьям приходно-расходной сметы за счёт средств эксплуатационного фонда, не превышая при этом суммарных затрат, предусмотренных такой сметой из средств эксплуатационного фонда.

19.12.3. Целевой фонд. Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов Товарищества и соответствующей части платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с решениями Общего собрания об утверждении финансово-экономического обоснования создания новых объектов и/или неотделимых улучшений существующих. Средства целевого фонда могут быть перераспределены на другие задачи только по решению Общего собрания. Правление Товарищества вправе принять решение об увеличении затрат по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, используя средства резервного фонда. Выбор подрядчика для выполнения конкретных задач за счет средств целевого фонда осуществляет Правлением Товарищества.

19.12.4. Специальный фонд. Специальный фонд формируется за счёт доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовый, консультационной деятельности Товарищества, а также средств, направляемых на поддержку садоводства, благотворительных взносов граждан и юридических лиц. Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой Общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, улучшение, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих Товариществу, как юридическому лицу. Средства специального фонда могут, по решению Правления Товарищества, перераспределяться в эксплуатационный и резервный фонды.

19.12.5. Резервный фонд формируется за счёт:

- не более 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов;

- 100% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности Товарищества;

- пени за просрочку членских, целевых взносов, платы лиц, ведущих садоводства без участия в Товариществе;

- коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Размер резервного фонда не должен превышать суммы в 10 МРОТ, установленной по Московской области.

19.12.6. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности.

19.12.7. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению Правления Товарищества. Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению Правления Товарищества с последующим обязательным утверждением решением Общего собрания. Резервный фонд Товарищества считается созданными, начиная от даты утверждения настоящего Устава Общим собранием.

20. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

20.1. Порядок внесения взносов членами Товарищества и платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

20.1.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, производят предусмотренные настоящим Уставом, решениями Общего собрания денежные платежи путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на счет Товарищества.

20.1.2. Членские взносы членов Товарищества и соответствующая плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, оплачиваются ежеквартально, в течении первого месяца

текущего квартала. При этом, денежные обязательства могут исполняться досрочно. Собственники участков, которые, в силу каких-то обстоятельств не могут выполнить платеж в установленный срок, должны обратиться в Правление Товарищества с заявлением об изменении сроков оплаты с указанием даты платежа. В случае неоплаты в указанный срок, пени начисляются за весь период до даты оплаты.

20.1.3. В случае несвоевременной уплаты членских взносов устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пеня рассчитывается и начисляется с 1-го числа 2-го месяца, следующего за квартальным периодом оплаты (например: квартал: январь, февраль, март - срок уплаты до 31 января, пеня начисляется с 1 апреля за весь период до дня оплаты).

20.1.4. Целевые взносы членов Товарищества и соответствующая плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, оплачиваются в сроки, определенные Общим собранием членов Товарищества.

20.1.5. В случае задолженности по целевым взносам пени не начисляются.

20.2. Финансовый отчетный год в Товариществе и принятие новой сметы на предстоящий год считается с 01 июля текущего года по 30 июня следующего года.

20.3. Сроки и дата внесения платежа, определение финансового отчетного периода могут быть изменены только по решению Общего собрания и вступают в силу с момента проведения и принятия решения такого собрания. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества. После утверждения на Общем собрании членов СНТ смета может корректироваться решениями Правления Товарищества в зависимости от фактических потребностей.

20.4. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка урегулирования спора. Претензионное письмо направляется должнику по адресу регистрации и адресу постоянного проживания, указанного в Реестре членов Товарищества и Реестре лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, и подлежит рассмотрению должником в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения. В случае возврата претензионного письма без вручения по известным адресам должника претензионный порядок считается соблюденным.

21. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

21.1. Устав Товарищества может быть дополнен и/или изменен по предложению органа местного самоуправления, прокуратуры, Правления Товарищества или любого члена Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются Общим собранием большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

21.2. Инициатива дополнения или изменения Устава может исходить от члена или группы членов Товарищества. В этом случае член Товарищества или группа членов Товарищества адресуют свои доводы в обоснование необходимости внесения дополнений и/или изменений в Устав в письменном виде на рассмотрение Правления Товарищества не позднее, чем за 3 (три) календарных месяца до первого ежегодного Общего собрания. При соблюдении такого порядка обратившимся лицам не может быть отказано во внесении в повестку дня предстоящего Общего собрания вопроса о внесении дополнений и/или изменений в Устав Товарищества.

21.3. Правление Товарищества обязано внести соответствующий вопрос о внесении дополнений и/или изменений в Устав Товарищества в повестку дня предстоящего Общего собрания. И не позднее, чем за месяц до предстоящего Общего собрания, разместить на официальной странице (сайте, если такой имеется) Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на территории Товарищества соответствующее обращение органов местного самоуправления, Правления Товарищества или любого члена (группы членов) Товарищества с обязательным приложением проекта дополнений и/или изменений Устава.

21.4. Нарушение данной процедуры со стороны Правления Товарищества может быть самостоятельным основанием для переизбрания всего состава Правления Товарищества Общим собранием.

21.5. Дополнения и/или изменения в настоящий Устав утверждаются Общим собранием путем открытого очного голосования. Результат голосования с подписями всех участвующих членов Товарищества заносится в протокол Общего собрания. После утверждения дополнения и/или внесения изменений в Устав Товарищества Устав Товарищества и протокол Общего собрания представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

22. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

22.1. Реорганизация Товарищества.

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

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

22.1.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

22.1.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

22.2. Ликвидация Товарищества.

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

22.2.2. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законодательством Российской Федерации предоставлено право на предъявление такого требования.

22.2.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.