

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечный»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2023 г.

Председательствующий на общем собрании

(подпись)

Ф.И.О.

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«Солнечный»

город Москва
2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

Номер раздела	Наименование раздела	№ страницы
1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	4
3	ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	6
4	ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ с ЛИЦАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ СНТ	7
4.1.	Членство в Товариществе	7
4.2	Прекращение членства в Товариществе	8
4.3.	Взаимодействие с лицами, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными правообладателями)	9
5	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
6	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
7	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ НЕУПЛАТУ	15
8.	УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ	17
9.	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	19
9.1.	Формы проведения собрания	19
9.2.	Кворум Общего собрания	21
9.3.	Сроки проведения собрания и периодичность	22
9.4.	Компетенция собрания (квалифицированное и простое большинство голосов)	22
9.5.	Созыв собрания	26
9.6	Порядок проведения собрания в форме заочного голосования	27
9.7.	Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств	29
9.8.	Протокол общего собрания	31
9.9.	Доведение решений Общего собрания	32
10	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	33
11	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	35
12	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)	37
13	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА	38
14	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	39
15	РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ, ЖАЛОБ	40
16	ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА	41
17	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	42

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечный» (далее по тексту - Товарищество или СНТ «Солнечный»), существует как коллективный сад Института «Мосгипрониисельстрой» и предприятия п/я Р-6831 с 1988 года, и было изначально зарегистрировано в качестве садового товарищества «Солнечный» Постановлением Главы администрации Нарофоминского района Московской области № 854/15 от 09.09.1988 года.

27.03.2003 Инспекцией МНС России по г. Наро-Фоминску Московской области Товарищество внесено в ЕГРЮЛ в качестве юридического лица (созданного до 01.07.2002 года) – садоводческого некоммерческого товарищества - с присвоением ОГРН 1035005912040.

В дальнейшем, 01.07.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №51 по г. Москве Товарищество поставлено на учет в качестве юридического лица с присвоением ИНН 5030015050.

1.2. Целью принятия настоящей редакции Устава является приведение деятельности СНТ «Солнечный» в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту - «ФЗ-217») с учетом изменений и дополнений, внесенных Федеральным законом № 312-ФЗ от 14.07.2022 .

1.3. Территория ведения гражданами садоводства - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд. В состав территории садоводства СНТ «Солнечный» входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения, находящиеся в границах общего землеотвода. Границы, площадь и фактическое местонахождение территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются соответствующими документами.

Товарищество расположено вблизи деревни Давыдково г.Москва на землях населенных пунктов общей площадью 10 га.

1.3.1. Исторические документы Товарищества о правах на земли:

Первоначально в 1987 году Институту «Мосгипрониисельстрой» (головная организация) и предприятию п/я Р-6831 под коллективное садоводство Решением Исполкома Наро-Фоминского городского совета народных депутатов Московской области № 658/13 от 24.07.1987 года предоставлен земельный участок площадью 10 га, (в том числе: 5,0 га болото закустаренное, 5,0 га пастибище закустаренное) из земель совхоза «Крекшино».

Решением Исполкома Наро-Фоминского городского совета народных депутатов Московской области № 581/8 от 10.06.1988 года были утверждены границы планов отвода участков под коллективное садоводство.

Гос.Акт выдан в соответствие с решением исполнительного комитета Наро-Фоминского районного (городского) Совета народных депутатов от 04.07.1988 года № 317.

Проект планировки и застройки территории садоводческого товарищества утвержден Решением Исполкома Наро-Фоминского городского совета народных депутатов Московской области № 1199/21 от 23.12.1988 года.

Постановлением Главы администрации Марушкинского сельсовета Наро-Фоминского района Московской области № 133 от 13.11.1992 года участок площадью 1,84 га в соответствии с Ген.планом и Гос.Актом от 04.07.1988 года № 317 был передан на праве

постоянного (бессрочного) пользования под объектами общего пользования СНТ «Солнечный».

1.3.2. Земли общего пользования имеют кадастровый номер 50:26:0170401:448.

1.3.3. Фактически, на момент утверждения настоящей редакции Устава, СНТ «Солнечный» состоит **из земель общего пользования и 135 индивидуальных садовых** участков, количество которых исторически могло и может быть в будущем изменено в связи с объединением либо разделением их на части в соответствии с земельным законодательством и самостоятельной постановкой на кадастровый учет.

Территория ведения садоводства СНТ «Солнечный» расположена **в пределах кадастрового квартала 50:26:0170401**, согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра на момент утверждения настоящего Устава.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости. Вид - Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование СНТ: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Солнечный»**. Сокращенное наименование: **СНТ «Солнечный»**.

1.6. Местонахождение: **108809 город Москва, Марушкинское поселение, квартал №56**

1.7. Официальный интернет сайт СНТ «Солнечный» - <https://sntsolnechny.com> (утвержден решением общего собрания членов СНТ «Солнечный», протокол № 1/2021 от 29.05.2021г.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет собственный расчетный счет в кредитной организации (банке), печать и иные реквизиты. Создано без ограничения срока действия.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. **ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Солнечный» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования и/или общей долевой собственности, находящимся в границах территории ведения садоводства согласно документам землеустройства, а также для следующих целей:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение по решению общего собрания и при наличии технической возможности электрической энергией, водой, услугами водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иных условий);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

2.2. Имущество общего пользования (далее – «ИОП») - объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, отдых, развлечение детей, занятие физкультурой, укрепление здоровья, снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества (насосы, водокачки, спец. техника);

Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

2.3. От имущества общего пользования, обособлены принадлежащие гражданам на праве собственности или ином разрешенном законом праве, индивидуальные земельные участки для ведения садоводства с расположенными на таких участках строениями:

- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- жилой дом - здание, возводимое на садовом участке, для постоянного проживания;
- хозяйственные постройки - сараи, бани, гаражи, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

2.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", кроме случаев, когда оно признается таковым в соответствии с нормами законодательства.

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

2.6. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка. – п.5 ст.25 ФЗ-217

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

2.7.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2.7.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок – п.6 ст.25 ФЗ-217.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь в собственности юридического лица обособленное имущество, осуществляет свою деятельность на основании утверждаемой общим собранием приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

3.3.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;

3.3.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.3.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.3.4. Заключать договоры;

3.3.5. Выступать истцом и ответчиком в суде;

3.3.6. Обращаться в суд, арбитражный суд с иском о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.3.7. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе (исключительно по решению общего собрания) осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Денежные средства, полученные от предпринимательской деятельности Товарищества, не подлежат распределению между членами товарищества, расходуются исключительно по решению общего собрания и на цели деятельности Товарищества, определенные общим собранием, в интересах его членов. Возможные виды предпринимательской деятельности:

- Сдача в аренду и на ином возмездном основании (исключительно по решению Общего собрания) имущества общего пользования (как недвижимого, так и движимого);
- Предоставление права прохода/проезда через территорию СНТ «Солнечный» по договору Сервитута;
- Размещение на территории Товарищества волоконно-оптических линий связи для интернета по договору/соглашению между интернет провайдером и СНТ «Солнечный» с правом доступа на территорию Товарищества сотрудников интернет провайдеров и их подрядных организаций;
- Размещение рекламы от третьих лиц на территории Товарищества.

3.5. Товарищество обязано:

- Обеспечивать выполнение требований Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданского и Земельного кодексов РФ, положений других федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также настоящего Устава;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в границах территории Товарищества; обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- Обеспечивать выполнение всеми собственниками земельных участков в границах территории Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе путем соблюдения интересов всех членов Товарищества по равной уплате взносов, установленных решениями общего собрания, и взыскания задолженности с неплательщиков (включая, судебный порядок);
- Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками общим имуществом или препятствующих этому;
- Представлять законные интересы собственников садовых земельных участков, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- Вести Реестр членов Товарищества.

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

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ с ЛИЦАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членство в Товариществе

4.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно граждане - физические лица, обладающие правами на садовый земельный участок в границах территории Товарищества.

В случае, если земельный садовый участок приобретен супругами и на него зарегистрировано право общей совместной собственности, в члены Товарищества может вступить титульный собственник – то есть лицо, сведения о котором внесены в ЕГРН Росреестра. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности супругов или иных лиц, в члены Товарищества могут вступить все долевые собственники одного земельного участка.

Право участия в Товариществе могут осуществлять как собственники, так и иные правообладатели, которым земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

4.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника или правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо заказным письмом по адресу Товарищества, содержащемуся в ЕГРЮЛ, для его последующего рассмотрения ПРАВЛЕНИЕМ Товарищества не позднее 30 календарных дней с момента подачи.

Заявление должно содержать в обязательном порядке сведения, указанные федеральным законом (ст.12 ФЗ-217). Отсутствие сведений и несоответствие заявления форме закона является основанием для отказа в приеме в члены товарищества (ст.12).

Помимо указания в форме заявления сведений, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ, к заявлению прилагается согласие на обработку персональных данных в соответствие с федеральным законодательством.

Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является дата принятия решения Правлением СНТ. Отказ в приеме допускается исключительно по основаниям, указанным в Федеральном законе 217-ФЗ (п.9 ст.12).

Личное присутствие граждан, подавших заявление в Правление Товарищества для приема в члены СНТ, не является обязательным.

Правообладатель (собственник, землевладелец) садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязан ознакомиться с Уставом Товарищества.

4.1.3. Вступительный взнос при вступлении в члены Товарищества не уплачивается.

Каждому члену Товарищества, в течение 3 месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка садовода либо Выписка из протокола Общего собрания о приеме в члены Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

4.2. Прекращение членства в Товариществе

4.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено:

- 1) Добровольно: в связи с подачей заявления на выход;
- 2) Автоматически: в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 3) Принудительно: за неуплату взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности;

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи в Правление Товарищества заявления о выходе из Товарищества.

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

4.2.3. Членство в Товариществе прекращается автоматически, в связи с продажей (отчуждением) имущества либо смертью лица.

Об отчуждении участка правообладатель обязан сообщать в правление СНТ не позднее 10 дней с момента перехода права собственности (основание: п.10 ст.13 ФЗ-217).

Датой прекращения членства в Товариществе в Реестре СНТ будет являться соответствующая дата документа: дата перехода права собственности в Едином гос.реестре недвижимости Росреестра либо дата смерти.

4.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов по истечении **более 2 (двух)** месяцев с даты, до которой должны быть уплачены взносы и платежи.

Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

В случае не предоставления членом Товарищества информации для Реестра Товарищества в предусмотренном законодательством объеме, член Товарищества несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с отсутствием в Реестре его актуальных данных для связи и направления уведомлений. При этом, уведомления ему могут быть направлены по последнему известному месту жительства. Кроме того, надлежащим вручением данного

уведомления считается вручение его непосредственно должнику под роспись по месту нахождения садового земельного участка.

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

4.2.5. Не позднее 3х дней с момента получения информации о возникновении и/или прекращении статуса члена Товарищества, председатель Товарищества обеспечивает внесение изменений в Реестр членов Товарищества.

4.3. Взаимодействие с лицами, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными правообладателями)

4.3.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или иными правообладателями земельных участков, без обязательств их участия в Товариществе и без вступления в члены Товарищества (индивидуальные правообладатели).

4.3.2. Индивидуальные правообладатели вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

4.3.3. Индивидуальные правообладатели обязаны вносить:

- плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
- плату за текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;
- плату за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- финансовые санкции (пени) в случае несвоевременной оплаты такой платы, в размере санкций, установленных для членов Товарищества.

4.3.4. Внесение платы осуществляется в аналогичном для уплаты взносов членами Товарищества порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.3.5. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

4.3.6. В случае невнесения платы, предусмотренной 4.3.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, с начислением пени предусмотренной в п.7.13 настоящего Устава.

4.3.7. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества строго по ограниченному кругу вопросов повестки дня, перечень которых установлен Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и пунктом 8.5. настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные правообладатели при принятии решения Общим собранием членов Товарищества в голосовании участия не принимают.

4.3.8. Индивидуальные правообладатели не могут входить в состав органов управления и контроля Товарищества и избираться на должности.

4.3.9. Индивидуальные правообладатели имеют право знакомиться с документами Товарищества, а также по заявлению получать за плату заверенные копии, в порядке, установленном главой 14 настоящего Устава.

4.3.10. Индивидуальные правообладатели вправе обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. На момент регистрации настоящей редакции Устава, в СНТ «Солнечный» создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества либо иной уполномоченный на основании протокола заседания правления член правления Товарищества.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами N 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и N 152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства и почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 3) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4) номер телефона для связи с заявителем, по которому может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- 6) кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, на основании копии прилагаемых документов о принадлежности участка данному лицу.
- 7) Реквизиты Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), предоставленные правообладателем земельного участка.

5.4. Иные данные вносятся лицом, осуществляющим ведение Реестра, исключительно с целью фиксации необходимой информации для удобства взаимодействия и правильности определения кворума Общих собраний (даты приобретения прав членства либо даты такого прекращения, сведений о долевой собственности).

5.5. Член Товарищества обязан представлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 30 дней с момента изменения сведений.

5.6. В целях надлежащего и своевременного уведомления об Общих собраниях, а также доведения информации о принятых решениях, в отдельный (специальный) раздел Реестра могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества (индивидуальных правообладателях), с согласия таких лиц.

5.7. Ведение Реестра членов Товарищества осуществляется уполномоченным лицом на основании Положения о порядке ведения Реестра Товарищества.

5.8. Передача членом Товарищества, а также индивидуальным правообладателем Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

5.9. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем передачи их третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

К сотрудникам Товарищества на основании протокола правления СНТ могут быть отнесены лица, осуществляющие работу с персональными данными, включая лицо, которому поручено ведение Реестра.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в порядке, установленном главой 14 Устава;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе, вносить предложения в повестку дня общего собрания, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до назначенной даты ежегодного Общего Собрания членов Товарищества, таковые предложения в письменной форме направляются через форму обратной связи на сайте <https://sntsolnechny.com>, по электронной почте, либо лично Председателю Товарищества для рассмотрения данных предложений Правлением Товарищества, а также выдвигать свою кандидатуру в состав органов управления и/или контроля Товарищества в порядке, предусмотренном п.8.2. настоящего Устава;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

6) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества);

7) самостоятельно на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением осуществлять деятельность по ведению садоводства. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) объектов на принадлежащем земельном участке;

8) пользоваться имуществом общего пользования, с соблюдением прав и законных интересов других садоводов (правообладателей земельных участков в границах СНТ);

9) отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в установленных законом временных пределах;

10) пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке с уведомлением Правления СНТ;

11) обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда);

12) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом (в том числе, при проводимых субботниках в добровольном порядке);

13) временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. При этом, неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на 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.

Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством, для членов некоммерческой организации член Товарищества обязан:

1) Соблюдать (не нарушать) права и интересы других членов Товарищества и индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, в том числе:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, и земле как природному объекту, а также другим правообладателям участков в границах Товарищества;

- производить работы, от которых напрямую зависит надлежащее состояние имущества и земельных участков других граждан, а также состояние общего имущества и земель Товарищества:

- самостоятельно чистить сточные каналы вдоль собственного участка, не допускать нарушения против-ливневой и сточной функции дренажной канавы при въезде на собственный садовый участок (обеспечив его функционирование путем прокладки трубы или помоста); обеспечить очистку стоков грязной воды от домовладений с установкой индивидуальных очистных сооружений («биостанций», септиков и т.п.);
- ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;
- содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями; осуществлять по необходимости покос травы в период (сезон) с мая по сентябрь каждого года вокруг принадлежащего члену Товарищества земельного участка, не допускать захламления строительными материалами либо мусором;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

2) Исполнять решения общего собрания членов Товарищества, а также принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках требования их полномочий;

3) Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

4) Соблюдать Правила противопожарной безопасности Товарищества;

5) Соблюдать правила утилизации отходов:

- Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на специально отведенных для этого площадках Товарищества.

- Пищевые отходы и отходы растительного происхождения утилизировать самостоятельно.

- Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

6) Своевременно предоставлять в Правление Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать об их изменении.

Нести риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации;

7) Своевременно (в течение 10 дней) уведомить Правление Товарищества о продаже земельного участка (смене собственника), прекращении членства в Товариществе, с предоставлением документов, подтверждающих такое прекращение;

8) Добровольно участвовать в работах по благоустройству территории Товарищества, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в указанных работах вносить дополнительный целевой взнос на производство указанных работ третьими лицами в порядке, размере и сроках, предусмотренных решением общего собрания на эти цели;

9) Соблюдать режим тишины в порядке, предусмотренном нормативными актами субъекта Российской Федерации, не нарушая права соседей;

** Закон города Москвы от 12.07.02 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»*

10) Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

11) При сдаче в аренду своего участка/строения, в целях безопасности и соблюдения интересов иных собственников, собственник обязан предоставить в правление Товарищества список всех лиц, допущенных к проживанию на участке собственника, договор аренды

(допускается в простой письменной форме) с указанием ФИО и контактных данных арендатора.

Для беспрепятственного доступа арендаторов на территорию Товарищества, собственник получает по «Акту приёма-передачи материальных ценностей» именную ключ/карту-бейдж с внесением не менее 2-ух кратной залоговой стоимости, утвержденной решением общего собрания. Ключ-карта является собственностью Товарищества и не подлежит передаче третьим лицам.

Арендаторы обязаны соблюдать сложившиеся внутренние правила Товарищества, о чем Арендодатель обязан предупреждать при заключении договоров аренды;

12) Собственник земельного участка, в целях допуска для проезда на территорию Товарищества посторонних лиц, обязан известить Председателя/Правление о будущих строительных работах, выполняемых с приглашением сторонних компаний - подрядчиков, с заполнением соответствующей формы-заявления. Правообладатель участка обязан довести до сведения подрядной организации и работников внутренние правила Товарищества;

13) Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства; возмещать за свой счет ущерб, причиненный неправомерными действиями как самого собственника, так и членов его семьи, в том числе несовершеннолетними, а также иными лицами, пользующимися участком собственника на любом праве, имуществу общего пользования СНТ либо имуществу третьих лиц, с правом дальнейшего самостоятельного взыскания в порядке регресса с виновных лиц причиненного собственнику убытка;

14) Обеспечить доступ на участок Председателя Товарищества, членов Правления в случае поступления сведений о нецелевом использовании участка, нарушении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных норм, и правил;

15) Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества;

16) Соблюдать агротехнические, экологические требования и установленные режимы,

17) Соблюдать скоростной режим любых авто-мото-транспортных средств на территории Товарищества (не более 15 км/ч);

18) Владельцы собак на земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи.

При движении вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на коротком поводке. Собаки бойцовых и служебных пород должны находиться на территории общего пользования исключительно с намордниками и на коротком поводке.

Запрещается выгул собак в местах общего пользования лицами в нетрезвом состоянии и детьми младше 14 лет.

Владелец собаки (и другого домашнего животного) обязан обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования;

19) Родители (законные представители) несут ответственность за действия своих несовершеннолетних детей и убытки (вред имуществу и здоровью), причиненные их неправомерными действиями, как умышленно, так и по неосторожности, включая несанкционированное движение на мопедах, скутерах, квадроциклах, электросамокатах, моноколесе и др. технике по дорогам общего пользования СНТ;

20) Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

Правилами внутреннего распорядка, утвержденные решениями общего собрания, на членов СНТ, а также индивидуальных правообладателей, могут быть наложены дополнительные обязанности, которые должны быть равными для всех и обязательны для исполнения.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ НЕУПЛАТУ

7.1. Взносы членов СНТ могут быть исключительно следующие:

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

Вступительные взносы в СНТ отсутствуют.

7.2. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества, 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

7.3. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, а также неиспользование собственником принадлежащего земельного участка, отказ от пользования общим имуществом (водопровод, въездные группы, дороги, вывоз мусора и т.д.) не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.4. Размер членских взносов (платы индивидуальных правообладателей) определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества на очередной финансовый год.

7.5. Настоящим уставом с целью управленческого учета установлен период продолжительностью 12 календарных месяцев с 1 мая календарного года по 30 апреля следующего года, на который утверждается план развития, работы, и составляется финансово-экономическое обоснование размера взносов и проект приходно-расходной сметы.

7.6. Членские взносы, установленные решением ежегодного общего собрания на очередной финансовый год, вносятся 3 (три) равными платежами в следующие сроки:

- 1. До «20» Июня за май, июнь, июль, август финансового года.**
- 2. До «20» Октября за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь финансового года**
- 3. До «20» Декабря за январь, февраль, март, апрель финансового года.**

Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

7.7. Целевые взносы являются разовыми, конкретизированными средствами для отдельного мероприятия, заранее не предусмотренными обычной текущей деятельностью Товарищества.

Целевые взносы вносятся в сроки и в случаях, установленных решением общего собрания членов товарищества, в том числе для случаев, не предусмотренных утвержденной сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в товариществе (выход из строя

оборудования, ликвидация стихийных бедствий и т.д.) в срок не позднее 1 (одного) календарного месяца со дня принятия решения Общим собранием членов товарищества.

7.8. В состав членских взносов (в том числе платы индивидуалов) включаются расходы на электроэнергию исключительно на общие нужды Товарищества и электроснабжение имущества общего пользования (существующее либо созданное в будущем) в границах территории Товарищества (общее освещение, интернет, автоматические ворота, подача воды электронасосом, камер видеонаблюдения, вывоз ТБО и прочих общих нужд, а также часть нормативных потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу).

7.9. Итоговый размер членских и целевых взносов, а также размер платы индивидуального правообладателя определяется путем деления общей суммы расходов по утвержденной решением общего собрания смете на суммарную площадь в квадратных метрах земельных участков членов СНТ и индивидуальных правообладателей и умноженной на размер принадлежащего(их) каждому собственнику в квадратных метрах участка(ов).

Формула: $(X) / 82200 \text{ кв.м} \times (Y) \text{ кв.м} = C$

Где X = суммарный размер расходов по утвержденной общим собранием смете

82 200 кв.м = суммарная площадь всех участков

Y = площадь индивидуального садового участка, определяемого с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

C = сумма членских взносов за год.

Размер вносимого платежа согласно п. 7.6 Настоящего Устава рассчитывается по формуле: сумма взноса собственника за год делится на 12 (двенадцать) месяцев и умножается на 4 (четыре) месяца с округлением до целого числа.

7.10. Размер индивидуальных земельных участков без проведения межевания (без проведенного определения и уточнения границ на местности) устанавливается по максимальной площади из возможных вариантов ее определения:

А) по площади указанной в правоустанавливающем документе

Б) если площадь невозможно установить из документа, приравнивается к 600 кв.м.

В) размер земельных участков без проведения межевания, но с явными признаками самовольного захвата земель общего пользования, с целью справедливого расчета членского и целевого взноса до момента проведения межевания, устанавливается по фактическому землепользованию.

Фактическое землепользование определяется силами Правлением Товарищества (согласно данным общедоступной кадастровой карты, измерительных приборов) по формуле расчета членского/целевого взноса. Собственник участка несет риск увеличения размера взноса по фактическому землепользованию до момента официального уточнения границ принадлежащего участка.

7.11. Членские взносы должны уплачиваться в установленные в п.7.6. Настоящего Устава сроки.

При желании члена СНТ членские и целевые взносы могут быть уплачены досрочно.

В случае несвоевременной уплаты взносов Товарищество ВПРАВЕ начислить должникам пени, исходя из ставки 0,2% (две десятых процента) от суммы долга за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за крайней датой оплаты взноса, если такая дата не была изменена решением общего собрания на более позднюю.

7.12. Пени начисляются, исходя из указанной ставки за каждый день просрочки от невыплаченной в установленный срок суммы задолженности по взносам, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты, до дня фактической уплаты суммы долга. При этом общий размер суммы начисленных пеней не может превышать размер основного долга.

7.13. В случае неуплаты членского и целевого взноса, платы индивидуалов и пеней в течении более чем одного календарного месяца с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взносов, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с возложением на лиц, с которых происходит взыскание, судебных расходов (госпошлин, почтовых и командировочных расходов, услуг представителей Товарищества (юристов) в суде).

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ. **ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ**

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления;
- Правление Товарищества – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия или по решению Общего собрания Ревизор – орган контроля
- Специальные комиссии – рабочий орган по определенным вопросам жизнедеятельности Товарищества, создаваемые при необходимости решением Общего собрания членов Товарищества.

8.2. Порядок выдвижения в кандидаты на избрание в состав органов управления и контроля Товарищества:

8.2.1. Право избираться в органы управления и контроля Товарищества принадлежит только лицам, имеющим статус члена Товарищества, подтвержденного решением соответствующего органа (до 14.07.2022 – решение общего собрания о приеме в члены Товарищества; после 14.07.2022 – решение Правления СНТ о приеме в члены Товарищества);

8.2.2. Член Товарищества, желающий войти в состав органов управления или контроля Товарищества обязан подать заблаговременно заявление о выдвижении своей кандидатуры в состав органов управления или контроля с одновременным подписанием соглашения о предоставлении своих персональных данных (образец в приложении) и соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации и чужих персональных данных для эффективной работы с реестрами, поставщиками услуг, контролирующими и административными органами и прочими контрагентами. (образец в приложении).

Срок подачи заявления о выдвижении кандидата: не позднее 30 (тридцати) дней до даты проведения ежегодного отчетно-перевыборного собрания либо не позднее, чем за 10 дней до внеочередного общего собрания, содержащего вопрос о формировании нового состава органов Товарищества.

8.3. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Правом участия в Общих собраниях членов Товарищества с правом голосования имеют члены Товарищества, их представители по доверенности, а также лица, подавшие заявление о

вступлении, принятые в члены Товарищества Правлением до даты проведения общего собрания (состоящие в Реестре членов Товарищества на дату его проведения).

Общее собрание членов товарищества, как высший орган управления, вправе принимать решения по любым вопросам деятельности садоводческого товарищества (ч.1.1. ст. 17 ФЗ №217).

8.4. При голосовании на общем собрании каждый собственник земельного участка в границах территории СНТ, поставленного на кадастровый учет (как член СНТ, так и лицо, осуществляющие ведение садоводства без участия в товариществе - «индивидуал», **в случае, если собранием рассматривается вопрос, относящийся к совместной компетенции членов СНТ и индивидуальных*) обладает количеством голосов, пропорционально принадлежащей доле в праве общей долевой собственности, то есть пропорционально площади принадлежащего ему земельного участка, выраженного в пропорции 100 кв.м - 1 голос («сотках земли»).

При принятии настоящего Устава устанавливается принцип голосования «одна сотка = один голос».

В случае если один земельный участок принадлежит на праве долевой собственности нескольким лицам, то количество голосов каждого из них соответствует площади принадлежащей ему доли в праве на участок.

Полученный результат (в сотках) округляется по правилам математического округления в большую или меньшую сторону до целого голоса.

8.5. Право участия в Общих собраниях членов Товарищества имеют индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, но с правом голосования только по вопросам, перечень которых ограничен Федеральным законом 217-ФЗ.

К ним относится принятие решений по следующим вопросам:

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

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

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

г) об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

д) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для уплаты индивидуалами, порядок расчета которой идентичен расчету размера взносов для членов Товарищества;

е) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для уплаты индивидуалами;

ж) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени правообладателей при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом "О кадастровой деятельности" случаях, в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов правообладателей участков в составе

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

3) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

В голосовании по иным вопросам повестки дня Общих собраний лица – индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, участия не принимают, за исключением случаев, если дополнительные полномочия индивидуальных правообладателей на принятие решений будут установлены законодательством Российской Федерации, принятым после утверждения настоящего Устава.

8.6. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, избираются на Общем собрании членов Товарищества на 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Ревизор (ревизионная комиссия) избирается сроком на 2 года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о способе голосования при избрании органов управления (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными правообладателями, не являющимися членами Товарищества.

8.8. При необходимости решением Общего собрания для эффективности рассмотрения и реализации отдельных вопросов жизнедеятельности Товарищества могут быть созданы специальные комиссии, работающие под контролем и управлением Правления Товарищества и на основании Регламентов работы, в которых устанавливаются их функционал, права и обязанности.

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

8.10. Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Формы проведения собрания

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления и может проводиться в следующих формах:

9.1.1. Очное собрание

Совместное присутствие в обозначенном в уведомлении месте и/или дистанционное участие с помощью технических средств в ту же дату и время для обсуждения вопросов повестки дня собрания членами Товарищества, количество которых определяется по реестру Товарищества на момент уведомления о таком общем собрании.

9.1.2. Очно-заочное собрание

Проводится в случае, если правлением Товарищества принято решение о проведении общего собрания в такой форме.

Перечень вопросов, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования, содержится в п.9.4. настоящего Устава.

Допускается проведение очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, а также одновременное направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме (в обычном порядке).

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

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.1.3. Заочное собрание

Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования (без заседания). Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания (п.9.4.)

Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, направивших в его правление до дня проведения такого Общего собрания (даты окончания голосования) свои решения в письменной форме либо с применением электронных или иных технических средств. Допускается одновременное использование как электронно-технических средств, так и письменной формы.

Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, в том числе порядок проведения общего собрания в форме электронного голосования определяются Федеральным законом, настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом, а также Регламентом проведения Общего собрания (в случае его принятия Общим собранием).

Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

9.1.4. Для регистрации участников собрания, определения его кворума (правомочности собрания для принятия решений), а также правильности подсчета голосов голосовавших, в том числе, с помощью электронных или технических средств, перед началом каждого Общего собрания создается специальный орган – Счетная комиссия из кандидатур, предложенных

Правлением либо иным организатором общего собрания (если общее собрание созывается по инициативе иных лиц в порядке, предусмотренном законодательством).

В состав счетной комиссии могут избираться как члены СНТ, так и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе (индивидуалы). Единственным критерием является наличие документально подтвержденных прав на садовый участок в границах территории СНТ.

9.2. Кворум собрания

9.2.1. Количество членов Товарищества определяется для каждого Общего собрания на дату принятия решения Правлением Товарищества либо инициатором собрания о проведении Общего собрания на основании данных Реестра Товарищества на такую дату.

По вопросам, голосование по которым осуществляется с участием лиц, не являющихся членами Товарищества (индивидуальными правообладателями), кворум определяется отдельно.

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

9.2.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью:

- голосов, принадлежащих членам Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания и/или голосовавших дистанционно в указанные время и дату,
- а также бюллетеней для голосования (решений в письменной форме и/или полученных путем электронных или технических средств в порядке п.9.7. настоящего Устава), содержащих волеизъявление лиц, не явившихся (отсутствующих) на заседании и поступивших в адрес Правления Товарищества до даты окончания приема, указанных в уведомлении о собрании и в бюллетенях.

- Представители действуют на основании доверенности.

Доверенностью для участия в общем собрании в силу ст.185 ГК РФ признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (собственником участка в границах территории ведения садоводства) другому лицу для представительства перед третьими лицами (то есть перед Товариществом).

9.2.4. Досрочное голосование:

Члены СНТ могут проголосовать досрочно (до начала заседания - очной части общего собрания), путем заполнения письменного решения по вопросам повестки дня.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления Товарищества до открытия Общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании Общего собрания в очной форме и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования (подлежат аннулированию).

9.2.5. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества либо инициатора проведения общего собрания, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества голосов членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

При этом надлежащим способом направления в правление СНТ либо организатору общего собрания волеизъявления считается в том числе, отправка заполненного бюллетеня

(письменного решения либо решения с помощью электронных и/или технических средств) способами, указанными в п.9.7. настоящего Устава.

9.3. Сроки проведения собрания и периодичность

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

9.3.2. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное ежегодное собрание).

9.3.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая членов Товарищества) и по требованию органа местного самоуправления – (именуемые по тексту Устава *«иной организатор общего собрания»*)

Письменное требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

9.3.4. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может быть менее 14 (четырнадцати) календарных дней и не может составлять более, чем 30 (тридцать) календарных дней с даты начала приема бюллетеней для голосования и устанавливается в решении Правления Товарищества о проведении заочного голосования.

Если заочное голосование проводится с помощью электронных и/или технических средств продолжительность заочной части не может составлять менее 7 (семи) дней и более 14 (четырнадцати) календарных дней.

9.4. Компетенция Общего собрания

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся вопросы, которые могут быть приняты общим собранием в любой из форм проведения собрания (как в форме заседания (совместного либо дистанционного присутствия), так и на усмотрение организатора общего собрания только в заочной форме, либо в очно-заочной форме проведения).

Нижеуказанный перечень вопросов для возможности их рассмотрения в любой из форм проведения общего собрания не является исчерпывающим, в связи с наличием положения ч. 1.1. ст.17 ФЗ-217, согласно которой Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности, не предусмотренным частью 1 ст. 17 ФЗ-217 (то есть любых иных вопросов).

Нижеперечисленные в п.9.4.1 и 9.4.2 вопросы являются также и одновременно перечнем, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств (любых способов).

9.4.1. Вопросы повестки дня, которые принимаются квалифицированным большинством голосов - не менее 2/3 (двух третей) голосов от Общего числа голосов присутствующих (участвующих) в Общем собрании лиц, имеющих право голосовать по данному вопросу:

✓ Необходимо достигнуть для принятия решения не менее 2/3 голосов от числа присутствующих (участвующих в собрании) только членов Товарищества (индивидуалы не голосуют) по вопросам.

а) изменение устава товарищества;

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

в) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

д) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов по порядку проведения собраний с помощью таких средств;

е) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

ж) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

✓ Необходимо достигнуть для принятия решения не менее 2/3 голосов от совместного числа членов Товарищества и индивидуалов, присутствующих (участвующих в собрании) - вопросы совместного ведения

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

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

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

л) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуалов;

м) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуалов;

н) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени правообладателей земельных участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы правообладателей в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с нормами ФЗ "О кадастровой деятельности";

о) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.4.2. По следующим вопросам повестки дня решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов (50 % + 1 голос) от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании участников собрания и/или принявших участие в голосовании в очно-заочной либо заочной форме.

✓ Вопрос совместного ведения с индивидуалами, по которому решение принимается простым большинством голосов (50% + 1 голос):

а) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

✓ Вопросы голосования исключительно членов Товарищества 50% + 1 голос (без участия в голосовании индивидуалов):

а) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

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

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

г) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

д) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

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

ж) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

з) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

и) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

к) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

л) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

м) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

н) установление размера платы за изготовление копий документов по запросам членов Товарищества;

о) установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;

п) принятие решение о способе голосования по вопросам избрания органов управления Товарищества (тайное или открытое).

Общее собрание членов Товарищества, являясь высшим органом Товарищества, определяющего решения простым либо квалифицированным числом голосов, может принять к своему рассмотрению и решению любой иной вопрос жизнедеятельности Товарищества и определить его существенные условия.

9.5. Созыв собрания

9.5.1. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания должно содержать:

- выносимые на обсуждение Общего собрания вопросы повестки дня, при этом, включение в указанный перечень дополнительных вопросов позже, непосредственно при проведении такого собрания не допускается;
- дату;
- время;
- место проведения общего собрания;
- способ и порядок ознакомления с материалами и документами, подлежащих рассмотрению общим собранием и утверждению им;
- время начала и окончания регистрации участников собрания.

Дополнительно при проведении общего собрания в форме очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (*, например, конференции *zoom*, *skype*), в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются:

- место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность дистанционного присутствия), куда могут явиться лица, не имеющие возможности дистанционного присутствия;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

Дополнительно при проведении общего собрания в очно-заочной или заочной форме и/или с помощью электронных и технических средств в уведомлении указываются:

- дата и время начала и окончания заочного голосования, при этом продолжительность заочного голосования, проводимого с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней (без перерывов). При проведении обычного заочного голосования (без применения электронных и/или технических средств) продолжительность может составлять 30 календарных дней;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества;
- Адрес почтовый или место, куда могут быть направлены письменные решения лиц, не имеющих возможности применения электронных или технических средств;

9.5.2. Срок уведомления о собрании: не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения.

9.5.3. Способы уведомления:

1) Сообщение о проведении Общего собрания может быть вручено участникам собрания непосредственно под их роспись в реестре уведомлений. Например, в месте нахождения их земельных участков в границах Товарищества либо ином месте. В случае получения участником собрания уведомления о его проведении лично под роспись, уведомление почтой (письмом) такому члену Товарищества повторно не направляется;

2) При наличии в Реестре СНТ электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Электронным уведомлением признается также передача коротких текстовых сообщений о проведении Общего собрания в информационном чате Товарищества коммуникаторов WhatsApp/ Telegram/ либо рассылка индивидуально членам Товарищества в виде, смс-сообщений, исключительно по тем номерам телефонов, которые указаны (привязаны) собственниками в заявлениях (контактных сведениях) и внесены в Реестр членов Товарищества, с подтверждением прочтения такого уведомления путем направления ответного сообщения «прочитано», «ознакомлен» и пр.;

3) При наличии информационных ресурсов СНТ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: размещается на сайте Товарищества: <https://sntsolnechny.com>, а также на ином сайте, которым признается в том числе официальная страница сообщества в социальных сетях;

4) после отсечения уведомленных лиц способами № 1 и № 2 - остальным направляется по почтовым адресам, указанным в реестре членов Товарищества и/или индивидуальным правообладателем, если они вправе голосовать по определенным вопросам повестки дня.

В случае отсутствия в Реестре Товарищества почтового адреса для направления юридически значимой корреспонденции в связи с не передачей таких данных правообладатель в Реестр СНТ, правообладатель считается уведомленным надлежащим общедоступным способом путем публичного размещения и уведомления об общем собрании на информационном щите и в сети интернет.

При проведении общего собрания, предусматривающего возможность проведения собрания с помощью электронных и/или технических средств направление по адресам почтовыми отправлениями, не требуется (ч.1. ст.17.1. ФЗ-217);

5) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

Порядок ознакомления с документами к общему собранию должен быть в обязательном порядке указан в уведомлении об общем собрании.

В любом случае, документы к общему собранию должны храниться в установленный срок до проведения общего собрания в Правлении СНТ для ознакомления на месте в присутствии членов Правления или снятия фотокопий на техническое устройство членов товарищества (без обязанности изготовления бумажных копий за счет СНТ). Кроме того, проекты документов могут быть размещены в электронном виде на сайте СНТ: <https://sntsolnechny.com>; и/или на ином ресурсе с направлением в общий чат СНТ ссылки для общего доступа к указанному ресурсу.

По запросу члена СНТ проекты документов могут быть предоставлены по электронной почте. Рассылка почтовым отправлением (в конверте) проектов документов не производится. Члены СНТ и иные лица, имеющие права на участие в голосовании, обязаны предварительно и самостоятельно обеспечить возможность своего ознакомления с документами, при условии соблюдения со стороны Товарищества процедуры, указанной в настоящем пункте.

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

9.6. Порядок проведения собрания в форме заочного голосования

9.6.1. Принятие решения о проведении Общего собрания в форме заочного голосования и определению вопросов, подлежащих включению в Повестку дня заочного собрания, принадлежит Правлению Товарищества (либо иному организатору общего собрания в случаях, установленных законом).

Условия, при которых общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования, указаны в п.9.1.3 настоящего Устава.

9.6.2. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (протокол заседания) и Уведомление о проведении заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов (состав счетной комиссии);
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке и сроках ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение;
- дата и время начала и окончания заочного голосования, при этом продолжительность заочного голосования, проводимого с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней (без перерывов). При проведении обычного заочного голосования (без применения электронных и/или технических средств) продолжительность может составлять 30 календарных дней;

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества;
- адрес почтовый или место, куда могут быть направлены письменные решения лиц, не имеющих возможности применения электронных или технических средств;
- адрес (в том числе, адрес электронной почты) и в обязательном порядке телефон организатора для направления решений с помощью электронных и /или технических средств (заполненных бюллетеней).

9.6.3. Решение (протокол) Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества и/или на странице Товарищества в сети «Интернет» не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала голосования.

9.6.4. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема письменных бюллетеней (без применения электронных и/или технических средств) не может составлять менее, чем 7 (семь) календарных дней и более, чем 30 (тридцать) календарных дней с даты начала приема бюллетеней для голосования.

В случае, если на дату окончания приема бюллетеней поступят бюллетени от менее, чем 50% голосов от общего количества голосов членов СНТ (не достижение кворума), организатор собрания может объявить о продлении срока голосования, но не более, чем на 14 дней.

9.6.5. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать такого участника голосования, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень для голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных правообладателей), должен содержать только те вопросы повестки дня, по которым они вправе голосовать в соответствии с федеральным законом («сокращенный бюллетень»).

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить однозначно то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией и заносится в Протокол счетной комиссии.

9.6.6. Надлежащим возвратом заполненного бюллетеня для голосования организатору общего собрания признаются:

- непосредственная передача бюллетеня организатору собрания (в случае, если организатором собрания выступает Правление СНТ – вручается Председателю СНТ);
- направление сканированного бюллетеня или его фотографии в хорошем качестве по электронной почте с адреса члена СНТ, указанного в Реестре СНТ (имеющегося в заявлении члена товарищества о предоставлении информации для Реестра) либо простым заказным письмом на адрес СНТ, указанный в едином государственном реестре юридических лиц на дату проведения общего собрания.

9.6.7. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока (даты окончания приема бюллетеней) в адрес Правления (либо иного организатора общего

собрания) Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества голосов членов Товарищества.

По вопросам повестки дня, в голосовании, по которым в том числе вправе принимать участие индивидуальные правообладатели, кворум и достаточность голосов для принятия решений определяются с учетом «сокращенных бюллетеней».

В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

9.7. Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств

9.7.1. Применение электронных и/или технических средств является СПОСОБОМ принятия решения, но не относится к форме проведения общего собрания.

С помощью электронных и/или технических средств могут быть приняты решения собраний, проводимых в любых формах:

- а) совместного и дистанционного присутствия (очной формы собрания);
- б) очно-заочного собрания;
- в) заочного собрания.

9.7.2. Вариантами осуществления голосования с помощью электронных и/или технических средств являются:

Вариант 1: Голосование через сайты:

1.1. посредством заполнения электронной формы голосования по вопросам повестки дня на сайте Товарищества <https://sntsolnechny.com> предусматривающего техническую возможность такого голосования и допуск;

1.2. с помощью Единого портала государственных услуг, проверка личности через единые системы идентификации и аутентификации;

1.3. с помощью иных специализированных информационных систем, обладающих программным решением для голосования, которая должна быть доступна любому пользователю, если адрес сайта и наименование конкретной информационной системы внесены в Устав Товарищества.

Вариант 2: Голосование по электронной почте:

2.1. посредством направления информации о принятых решениях (в том числе, фото или скан-копии заполненных бюллетеней) на адрес электронной почты, указанной организатором общего собрания в уведомлении о проведении собрания, исключительно с адреса электронной почты, указанной правообладателем участка в заявлении о внесении информации в Реестр СНТ.

Вариант 3: Голосование с помощью коротких текстовых сообщений (без использования сайтов):

3.1. с помощью телефонного смс-сообщения через оператора связи;

3.2. с помощью направления решения, голосующего с использованием программного приложения общедоступных мессенджеров, указанных в уведомлении об общем собрании (WhatsApp, Telegram и др.).

Вариант 4: Голосование очное с возможностью дистанционного совместного участия

4.1. с помощью приложения для проведения веб-конференций (например, zoom, skype, discord и иных аналогов), при проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.7.3. Идентификация голосующего (сверка личности участников голосования).

Факт участия в голосовании именно того лица (правообладателя), сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, должен быть подтвержден по процедуре, установленной законом.

Проверка личности участников голосования, заявивших о своем участии в голосовании с помощью технических и/или электронных средств (любом из трех вариантов, указанных в п.9.7.2), осуществляется путем:

- предоставления доступа на сайты голосования с помощью логина и пароля голосующего, связанного с их номером телефона или адресом электронной почты, предоставленной в реестр СНТ; в случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг («Госуслуги») проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
- предоставления возможности голосования короткими текстовыми сообщениями путем направления таким лицом текстового сообщения организатору собрания **«прошу зарегистрировать для участия в общем собрании СНТ»** на номер телефона либо электронную почту (указанные в уведомлении об общем собрании организатором общего собрания) с того адреса электронной почты, либо с того номера телефона, который был указан голосующим лицом в письменном заявлении при подаче сведения в Реестр СНТ.

После сверки данных голосующего (телефона и/или адреса электронной почты, с которых пришел запрос) со сведениями поданного им ранее заявления, организатор общего собрания должен подтвердить лицу, участвующему в голосовании, о его допуске к голосованию, посредством направления встречного сообщения тем же способом **«к голосованию допущен»** либо при несовпадении сведения и/или отсутствия заявления **«сведения не совпадают, идентификация личности не подтверждена, проголосуйте иным способом, либо проголосуйте с номера телефона (адреса электронной почты), указанных в Вашем заявлении для Реестра СНТ»**

Иным способом, в такой ситуации, является возможность голосующего проголосовать в общем собрании обычным способом в зависимости от формы проведения общего собрания (очное, очно-заочное, заочное) в соответствии с порядком, указанным в уведомлении об общем собрании.

9.7.4. Процедура голосования (после идентификации) с помощью электронных и/или технических средств:

В случае успешной идентификации личности голосующего, отправка принятых им решений по вопросам повестки дня, осуществляется тем же способом – путем направления из личного кабинета сайта, либо с того же адреса электронной почты и/или с того же номера телефона, который указан в Реестре СНТ, волеизъявления голосующего (ЗА, против или воздержался) по принятым решениям.

Организатор общего собрания, вне зависимости от выбранного голосующим лицом варианта (способа) голосования, указанных в п.9.7.2, обязан направить голосующему ответное уведомление о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

9.7.5. Голосование с помощью коротких текстовых сообщений (без использования сайтов и систем) должно содержать:

- 1) наименование товарищества;
- 2) дата голосования;
- 3) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества;

4) принятое решение по данному вопросу.

9.7.6. Совмещение вариантов голосования в зависимости от формы собрания.

С целью соблюдения прав всех участников собрания, в том числе не имеющих возможности использования электронных и/или технических средств, допускается:

А) направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 ФЗ-217, при проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

Б) присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения, при проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, предусматривается возможность.

9.7.7. Оформление результатов собрания, проводимого с использованием электронных или иных технических средств.

Оформляются протоколом счетной комиссии с указанием общих результатов голосования и приложением, в котором в обязательном порядке указывается следующая информация:

А) информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания.

Б) сведения об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с электронной почты или номера телефона, указанного в реестре членов товарищества).

В) указание даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Г) в случае осуществления видеозаписи очного собрания посредством дистанционного участия, такая видеозапись прилагается к протоколу на электронном носителе.

9.8. Протокол общего собрания

9.8.1. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом Общего собрания.

Протокол Общего собрания изготавливается на основании Протокола счетной комиссии с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в заседании (очной форме) Общего собрания членов Товарищества, включая голоса лиц, принявших участие в заседании дистанционно (с помощью технических средств).

В отдельном списке должны быть отражены результаты голосования лиц, не являющихся членами Товарищества (индивидуальных правообладателей), по тем вопросам, которые отнесены законом к возможности голосования таких лиц.

Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

Срок оформления протокола – не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты проведения Общего собрания членов Товарищества (даты окончания приема бюллетеней очно-заочного голосования и подведения итогов голосования счетной комиссией).

9.8.2. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших бюллетени (голосовавших заочно) в Правление Товарищества либо организатору общего собрания.

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц – индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц

по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, (подписями в списках либо приложением бюллетеней).

9.8.3. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывается лицами, проводившими подсчет голосов или зафиксировавшими результат подсчета голосов.

К Протоколу прикладывается Протокол счетной комиссии, а также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших бюллетени (голосовавших заочно) в Правление Товарищества либо организатору общего собрания.

9.8.4. В протоколе должны быть указаны:

- 1) дата и время проведения заседания, место проведения заседания и (или) способ дистанционного участия членов Товарищества в заседании, а в случаях заочного голосования - дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании и способ отправки этих документов;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в заседании, и (или) о лицах, направивших документы, содержащие сведения о голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов, если подсчет голосов был поручен определенным лицам;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол;
- 6) сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если голосующее лицо требует их внести в протокол;
- 7) сведения о лицах, подписавших протокол.

9.8.5. Иные обязательные требования к Протоколу устанавливаются Регламентом проведения Общего собрания членов Товарищества, а также пунктом 9.7.7. настоящего Устава для случаев проведения общего собрания с помощью электронных и/или технических средств

9.9. Доведение решений собраний (обнародование)

9.9.1. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов путем перечисления списка принятых решений (размещение полной формы протокола приветствуется, но не является обязательным) путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальной странице Товарищества в сети «Интернет» (при наличии).

Список принятых решений должен быть доведен до сведения не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после их принятия, подведения итогов голосования (протокола счетной комиссии).

9.9.2. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также индивидуальными правообладателями, по вопросам, в голосовании по которым они вправе были участвовать.

9.9.3. Члены Товарищества и индивидуальные правообладатели имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном главой 14 Устава, копии протоколов Общего собрания.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества числом голосов не менее, чем 2/3 (две трети) от присутствующих на общем собрании (участвующих в голосовании), на срок 2 (два) года.

10.2. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием.

Способ избрания (открытое или тайное голосование) определяется на Общем собрании с данной повесткой дня простым большинством голосов.

10.3. 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.

10.4. Председатель Товарищества входит в состав коллегиального органа управления – Правления Товарищества и возглавляет его состав.

Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления Товарищества вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

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

10.5.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

10.5.2. имеет право первой подписи под финансовыми и прочими документами, которые в обязательном порядке подлежат предварительному одобрению правлением Товарищества.

Исключением из общего правила является подписание следующих документов, предварительного согласования с правлением не требующих:

- Любые договоры в пределах утвержденной общим собранием сметы;
- Счета и платежные поручения за электроэнергию по договорам электроснабжения;
- Претензии, исковые заявления, заявления о выдаче судебного приказа и о взыскании задолженности по взносам в Товариществе, платежные поручения об уплате госпошлины по таким искам;
- Подписание выписок из Реестра СНТ и любых иных документов по запросам собственников в пределах территории СНТ.

10.5.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества либо Правления, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

10.5.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым и гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

10.5.6. выдает доверенности без права передоверия;

10.5.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

10.5.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

10.6. По истечении срока полномочий Председатель обязан продолжать осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

До момента (даты) внесения в ЕГРЮЛ сведений о вновь избранном председателе Товарищества, прежний председатель продолжает осуществлять свои полномочия.

10.7. В связи с избранием нового Председателя Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества, печать, материальные ценности, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

Передача документов от бывшего председателя вновь избранному осуществляется посредством подписания Акта приема-передачи с полным перечнем переданной документации.

Факт отказа передачи документов прежним председателем либо факт отсутствия конкретных документов фиксируется Актом в присутствии двух любых членов Товарищества, не входящих в состав органов управления, как ранее, так и вновь избранных либо в присутствии членов ревизионной комиссии.

10.8. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества:

10.8.1. Добровольно - с отставкой по собственному желанию.
При этом, до момента избрания нового Председателя Товарищества, прежний Председатель продолжает исполнять свои обязательства в силу закона.

10.8.2. Вынужденно.

- со смертью; состоянием здоровья;
- признанием судом недееспособным или ограниченно дееспособным;
- с признанием безвестно отсутствующим;
- с вступлением в отношении него в законную силу обвинительного приговора суда;
- с долгосрочным выездом за пределы Российской Федерации;
- с прекращением членства в Товариществе в связи с продажей земельного участка.

В случае вынужденного досрочного прекращения полномочий действующего Председателя Товарищества до момента избрания Общим собранием членов Товарищества новой кандидатуры, полномочия Председателя Товарищества временно исполняет один из членов Правления согласно решению собрания членов Правления.

10.8.3. Принудительно.

В связи с принятием решения о досрочном прекращении полномочий (утрата доверия) общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ за следующие нарушения:

- грубое нарушение должностных обязанностей, повлекших наложение на Товарищество финансовых санкций или штрафов в крупном размере, при условии, что вина Председателя Товарищества в данном деле доказана;
- принятие необоснованного решения, повлекшего за собой нарушение сохранности общего имущества, его неправомерное использование или иной ущерб общему имуществу.

При этом в момент освобождения от должности Председателя Товарищества в связи с утратой доверия, на этом же Общем собрании членов Товарищества должна быть избрана новая кандидатура Председателя Товарищества.

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

11.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием (в количестве не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ) из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

В члены Правления одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз. Лица, избранные в члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления Товарищества.

11.4. Количественный состав Правления определяется общим собранием на момент избрания в зависимости от количества членов Товарищества по реестру СНТ, и должен составлять от 3 человек до 6 человек включая Председателя товарищества (максимально, 5% от общего количества членов СНТ).

При равенстве голосов при принятии решений на заседании Правления, голос председателя правления является решающим (п.6 ст. 18 ФЗ-217).

11.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления.

11.6. Председатель Товарищества при необходимости созывает заседание Правления, но не реже одного раза в 6 (шесть) месяцев.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 30 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут созываться Председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

11.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

11.8. К компетенции Правления Товарищества относятся:

11.8.1. Принятие граждан – правообладателей земельных участков на территории Товарищества в члены Товарищества на основании их заявлений, по установленной законом и п.4.1.2. настоящего Устава процедуре; либо вынесение отказа в приеме в члены Товарищества в случаях, установленных законом (п.9 ст.12 ФЗ-217). Срок рассмотрения заявления не может превышать 30 (тридцать) календарных дней.

11.8.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.8.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

11.8.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

11.8.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

11.8.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

11.8.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

11.8.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

11.8.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11.8.10. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, и вынесение его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

11.8.11. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11.8.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

11.8.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

11.8.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних

распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.8.15. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

11.8.16. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

11.8.17. Установление Адреса веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, доведение указанного адреса до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества;

11.8.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

11.8.19. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИСИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия в составе не менее 3х человек. В случае отсутствия указанного количества кандидатов в состав ревизионной комиссии на общем собрании избирается ревизор.

На должность ревизора (в состав ревизионной комиссии) могут быть избраны только члены Товарищества, голосами не менее 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов СНТ сроком на 2 (два) года.

12.2. Ревизионная комиссия из своего числа на первом заседании избирает Председателя ревизионной комиссии.

12.3. В состав ревизионной комиссии (на должность Ревизора) не может быть избран Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы контрольного органа и его полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

12.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязаны:

12.6.1. Осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем 2 раза в год (первая начинается после последнего дня внесения взносов (20 декабря), вторая – не позднее, чем за один месяц до даты ежегодного общего собрания) либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

12.6.2. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

12.6.3. Предоставлять правлению заключение о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания, с целью соблюдения сроков предварительного ознакомления с материалами к общему собранию членами СНТ;

12.6.4. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

12.5.5. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

12.6.6. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества и жалоб, поступивших по их компетенции.

12.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий и в порядке, предусмотренном законом, вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

12.8. Органы Товарищества по письменному запросу ревизионной комиссии (Ревизора) обязаны предоставлять надлежащие копии документов Товарищества, при этом копии предоставляются Товариществом бесплатно.

12.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества, в том числе в случае сокрытия перед Общим собранием фактов, которые привели к убыткам товарищества, если такое преднамеренное сокрытие со стороны ревизионной комиссии будет доказано.

13. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

13.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

Все протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах.

13.3. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

13.4. Товарищество обязано вести учет, архивирование и хранение следующих документов в обязательном порядке:

- Устав, протокол о создании, Акт о регистрации в качестве юридического лица;
- Ежегодные протоколы Общего собрания товарищества и заседаний правления;
- Реестр членов Товарищества;
- заявления о вступлении в члены Товарищества с согласием на обработку персональных данных, заявления о выходе из членов Товарищества;

- внутренние Положения и документы Товарищества, разработанные в соответствии с федеральным законом и Уставом Товарищества;
- договоры любого характера;
- бухгалтерскую и финансовую отчетность, сметы доходов и расходов, отчеты об исполнении смет;
- заключения ревизионной комиссии, аудиторские проверки;
- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- кадастровые и технические планы на общее имущество товарищества;
- инструкции и паспорта на движимое общее имущество;
- решения судов, и иные судебные акты;
- регистрационный журнал учета заявлений о вступлении в Товарищество и выходе из членов Товарищества;
- регистрационный журнал учета входящей корреспонденции;
- регистрационный журнал учета выданных документов (в т.ч. копий запрошенных документов за плату, справок, выписок из реестра членов Товарищества).

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным правообладателям), по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться:

- 1) Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) Заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования (в том числе, исторические документы, не содержащие персональных данных), имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

14.2. Документы, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте <https://sntsolnechny.com>, в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления Товарищества и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

14.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 14.1 и 14.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда

заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

14.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 14.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа (скан-копии) соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности и необходимого технического устройства, а также направлением электронных образов документов (либо ссылки на облачное хранилище электронных образов документов – скан-копий, фотокопий) на адрес электронной почты собственника, указанного в заявлении на ознакомление с документами.

14.5. Товарищество обязано предоставить по письменному требованию (заявлению) члена Товарищества, а также лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, ЗА ПЛАТУ заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

Бесплатно предоставляется только возможность ознакомления с разрешением самостоятельного снятия фотокопий.

14.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, направляет заявление Председателю Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить.

Правление Товарищества до 30-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или иным, не запрещенным законом способом.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты оплаты денежных средств.

14.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий (бумажного копирования) заинтересованным лицам не выдаются.

14.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.10. Члены Товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки в отношении принадлежащего им участка и их статуса в Товариществе, в том числе об отсутствии задолженности по взносам. На других лиц выписки из Реестра СНТ не выдаются в связи с соблюдением принципа защиты персональных данных.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

15.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

15.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Председателя СНТ нарочно (путем вручения под роспись на втором экземпляре обращающегося), по адресу СНТ, содержащемуся в ЕГРЮЛ либо по каналу обратной связи на сайте <https://sntsolnechny.com>

Председатель СНТ обязан обеспечить их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. Все входящие и исходящие письма обязательно регистрируются в журнале учета.

15.3. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня. Заявителю в этом случае направляется промежуточный ответ.

В случае, если обращение адресовано Правлению Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Правления по плану проведения таковых заседаний. Заявителю дается промежуточный ответ в установленные законом сроки, что заявление принято в работу и будет рассмотрено на ближайшем заседании правления.

15.4. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

15.5. Ответы на все входящие обращения предоставляются Заявителям на адреса, указанные в реестре садоводов товарищества, если в заявлении не указан иной способ предоставления ответа.

На письма, поступившие на электронную почту Товарищества, ответ направляется на тот же адрес электронной почты, с которого поступило обращение, с последующим внесением данного адреса электронной почты в реестр.

При отметке в заявлении о желании получить ответ лично в руки – Заявитель через 30 дней со дня подачи заявления должен сам обратиться к председателю и получить у него ответ с обязательной отметкой в журнале регистрации.

Ответственность за неправильные данные в Реестре СНТ или их отсутствие в реестре несет обращающийся Заявитель.

15.6. В случае отсутствия ответа на свое обращения в 30-дневный срок, при условии, что способ и адреса предоставления ответа на его обращение были указаны в запросе, заинтересованное лицо вправе обратиться с жалобой на бездействие органов управления в Ревизионную комиссию, которая обязана обозначить данную проблему перед общим собранием в своем заключении.

15.7. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА

16.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

16.2. Включение в повестку общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

16.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством. В случае противоречия между нормами Устава и нормативными актами (в том числе, в случае внесения изменений (дополнений) в действующее законодательство после утверждения Устава), приоритет имеют нормы законодательства.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества - на основании положений Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ.

17.3. Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории СНТ в случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества.

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

17.5. Общее собрание при принятии решения о ликвидации Товарищества должно принять одновременно решение о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), с дальнейшим принятием решений об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса в порядке, установленном ст.6 Гражданского кодекса РФ.