

Устав

**садоводческого некоммерческого товарищества
«Дубрава»**

Московская область
2026г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубрава" (далее - Товарищество) создано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ на общем собрании учредителей садоводческого некоммерческого товарищества и зарегистрировано 30 августа 1993 года постановлением № 2401/24 главы администрации Солнечногорского района Московской области. Товарищество действует в соответствии Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 10,6 га в соответствии с постановлением главы администрации Солнечногорского района Московской области от 06.09.1993 г. № 2548/25

1.3. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего назначения.

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

1.5. Полное наименование Товарищества – Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество "Дубрава".

Сокращенное наименование – СНТ «Дубрава».

Местонахождение товарищества: Московская область, г. Химки, д. Брехово

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубрава" - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего назначения, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия);

2) содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

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;

4) представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

5) контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

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

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

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

Отсутствие государственной регистрации права собственности на имущество общего пользования не исключает право Товарищества владеть и использовать такое имущество на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления.

2.4. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

2.6. В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления Товарищество может:

1) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

2) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

3) в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.7. Устав может дополняться положениями и регламентами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

3. Правовое положение и полномочия Товарищества

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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:

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;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заемные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

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

4. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

4.5. В заявлении, указанном в пункте 4.2, указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

4.6. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.2. заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

4.7. В получении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.2. заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 6.4.3, и не устранило

указанное нарушение;

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

3) не представило документы о праве на садовый земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.2. и 4.5. Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям не допускается.

4.8. Каждому члену товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола заседания правления товарищества, подтверждающая членство в товариществе.

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

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

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

4.12. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.13. Председатель правления Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, вручает данному члену Товарищества лично под расписку либо направляет по почте, заказным письмом с уведомлением, предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. При направлении по почте оно должно быть направлено заказным письмом 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.

4.14. 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.

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

4.16. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 4.12. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества

5.1. Реестр членов Товарищества ведётся Правлением Товарищества и формируется председателем Товарищества либо иным уполномоченным Правлением лицом. Реестр ведётся непрерывно, подлежит актуализации по мере изменения состава членов, может вестись в том числе в электронном виде. Реестр может быть сформирован (выгружен) на любую дату, в том числе на дату проведения общего собрания. Формирование реестра на определённую дату не является созданием нового реестра, а представляет собой фиксацию сведений, содержащихся в реестре на соответствующий момент времени.

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

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, предусмотренные законодательством РФ. Реестр членов Товарищества является основным документом, подтверждающим состав членов Товарищества на дату проведения общего собрания и определения кворума. Реестр, представленный Правлением Товарищества, считается достоверным, если не доказано иное в установленном законом порядке. Обязанность доказывания недостоверности реестра возлагается на заинтересованное лицо.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и сообщать об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений. Отсутствие сведений о лице в реестре либо наличие таких сведений подлежит оценке с учётом представленных доказательств и само по себе не свидетельствует о наличии или отсутствии членства. Ведение иных реестров, списков членов Товарищества либо иных документов, не утверждённых Правлением Товарищества, не допускается и не имеет юридического значения при определении состава членов Товарищества и кворума общего собрания. Отсутствие лица в реестре членов Товарищества на дату проведения общего собрания означает отсутствие у него права голоса, если иное не доказано в установленном законом порядке.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

6.2. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в установленном порядке, копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его

балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.3. 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.

6.4. Член Товарищества обязан:

1) лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;

2) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе;

3) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом;

4) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 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" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы,

2) целевые взносы.

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

7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Периодичность и срок внесения членских взносов: ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который уплачиваются взносы.

7.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества. Размер и порядок внесения целевого взноса устанавливаются общим собранием членов Товарищества. Целевые взносы, установленные по решению общего собрания членов Товарищества в качестве периодических, вносятся не реже одного раза в период, не позднее 10 числа месяца, следующего за периодом, за который они уплачиваются. Целевые взносы, установленные по решению общего собрания членов Товарищества в качестве единовременных, вносятся в сроки, определяемые правлением Товарищества, если сроки внесения не были определены решением общего собрания членов Товарищества.

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

пропорционально площади земельного участка (участков), принадлежащего (принадлежащих) члену Товарищества. При этом для расчета площадь земельного участка учитывается в «сотках» (0,01 Га) с округлением по правилам математики.

7.5.1. Порядок расчета размера взносов в виде формулы: $X \cdot Y = Z$, где X-количество соток в собственности, Y -размер взноса, принятый на общем собрании, Z - сумма членского взноса.

7.6. В случае просрочки оплаты членских, целевых взносов или иных обязательных платежей, садоводы, не зависимо от членства в Товариществе, уплачивают пени от неоплаченной в срок суммы взноса, платы (обязательного платежа). Периодичность и срок внесения членских взносов согласно п.7.3 и п.7.4 Устава СНТ «Дубрава». Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов:

1) пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате членских либо целевых взносов начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты сумм взносов, и по день их уплаты включительно;

2) пени за каждый день просрочки определяются в процентах от неуплаченной суммы взносов;

3) процентная ставка пеней принимается равной 0,1 (ноль целых одна десятая) процента за каждый день просрочки платежей;

4) пени уплачиваются одновременно с уплатой сумм взносов или после уплаты таких сумм в полном объеме.

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

7.8. В случае, если годовая смета доходов и расходов Товарищества, финансово-экономическое обоснование размера взносов, а также размер взносов и платы для лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, не утверждены общим собранием членов СНТ «Дубрава» либо признаны недействительными в судебном порядке, применяются соответствующие решения, принятые последним действительным общим собранием членов Товарищества.

7.9. При исполнении сметы, возможна корректировка статей расходов без увеличения общей суммы сметы.

8. Управление Товариществом, порядок принятия решений

8.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

8.4. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются из членов Товарищества на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 (два) года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия, принятого правлением решения о проведении очередного отчетно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 9.4 Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

8.7. Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

8.8. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

2) Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

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

3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

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

4) Принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

5) Принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

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

предусмотренных настоящим Федеральным законом.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан 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.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

7) Исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение вопроса об исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания.

8) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

10) Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

11) Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

15) Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности

председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

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

18) Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

20) Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений.

21) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в товариществе.

23) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

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

24) Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счёт собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и предоставление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии.

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

25) Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ.

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

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

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

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

27) Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

9.2. По вопросам, особый порядок принятия решений по которым не указан, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

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

9.3.1. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

9.3.2. Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления при условии доведения информации способами, предусмотренными п. 9.6. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, члены товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, в голосовании по которым эти лица могут принимать участие), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества.

9.3.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 4) органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

9.3.4. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать

предлагаемые решения по каждому из них.

9.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 9.3.2 и 9.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.5. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.4 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 9.6. настоящего Устава, в т.ч., принятия решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм п. 9.7 Устава.

9.6. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.

9.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) размещается на сайте товарищества <http://dubrava-snt.ru> в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет";

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

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

4) уведомление может направляться также посредством электронных сервисов, мессенджеров и иных средств связи по контактными данным, указанным в реестре членов Товарищества либо предоставленным правообладателем земельного участка.

9.6.2. Формы уведомления, установленные подпунктом 9.6.1. Устава, подлежат применению органом (лицами), обеспечивающим проведение общего собрания.

9.6.3. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 9.6.1. Устава.

9.6.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.6.4.1. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания, возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

9.6.4.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 9.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной формы общего собрания.

9.6.5. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества, путем размещения на информационном стенде в границах садоводства, на сайте Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.6.6. Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК РФ.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 9.1. Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

9.7.1. Порядок выступлений на общем собрании определяется председательствующим. Ограничение времени выступления либо отказ в предоставлении слова при нарушении порядка проведения собрания не влияет на действительность решений общего собрания, если не доказано влияние такого обстоятельства на результаты голосования.

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

Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

Для подсчёта голосов на общем собрании создаётся счётная комиссия, назначаемая в порядке, установленном уставом Товарищества.

Счётная комиссия осуществляет подсчёт голосов, поданных участниками собрания, и оформляет результаты голосования отдельным протоколом подсчёта голосов.

Счётная комиссия является техническим органом и не принимает решений по вопросам, поставленным на голосование.

Возможные отклонения в составе счётной комиссии не влияют на действительность решений общего собрания при отсутствии доказательств искажения результатов голосования.

Счётная комиссия может избираться как для проведения конкретного общего собрания, так и на определённый срок по решению общего собрания членов Товарищества.

В случае отсутствия решения о переизбрании счётной комиссии ранее избранная счётная комиссия сохраняет свои полномочия.

9.9. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества.

Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено по всем вопросам, входящим в компетенцию Общего собрания предусмотренными п. 9.1 настоящего Устава и Федеральным законом № 217-ФЗ.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть

проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных законодательством.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Проведение очного обсуждения не является обязательным условием для принятия решений в форме очно-заочного голосования, если иное не доказано как повлиявшее на результаты голосования. Подсчёт голосов может производиться после завершения очной части собрания.

Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

9.10. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6.1, 9.1.10, 9.1.17, 9.1.21 – 9.1.23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным п. 9.1 настоящего Устава и Федеральным законом № 217-ФЗ, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

9.11. По результатам проведения общего собрания составляется протокол общего собрания.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на собрании и секретарём собрания.

Протокол подсчёта голосов, составленный счётной комиссией, является приложением к протоколу общего собрания и подтверждает результаты голосования.

Отсутствие подписей членов счётной комиссии в протоколе общего собрания не влияет на действительность решений общего собрания.

Протокол общего собрания и протокол подсчёта голосов являются официальными документами Товарищества и считаются достоверными, пока не доказано иное в установленном законом порядке.

Нарушения порядка проведения общего собрания не влекут недействительность решений, если не доказано, что такие нарушения повлияли или могли повлиять на результаты голосования.

9.11.1. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

9.11.2. Бюллетени являются первичными документами голосования. Их недостоверность должна подтверждаться доказательствами, представленными заинтересованным лицом.

9.11.3. Заявления о недостоверности документов, в том числе бюллетеней, протоколов и приложений к ним, должны содержать указание на конкретные обстоятельства и подтверждаться доказательствами. Само по себе несогласие с результатами голосования не свидетельствует о фальсификации документов.

9.11.4. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия(членства) в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи

результатов голосования учитываются отдельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

9.11.5. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия (членства) в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

9.11.6. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч. решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

9.11.7. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

9.12. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия (членства) в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.6.1, 9.1.9, 9.1.21 и 9.1.22, 9.1.24, 9.1.26 настоящего Устава).

9.13. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

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

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

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

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом 7 Устава, если собранием не принято другого решения.

9.14. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

10.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в два месяца.

10.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем принимает участие не менее половины его членов.

10.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими

5.1) снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;

5.2) благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

5.3) иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Законом и/или настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и/или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые

земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 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".

16) приём граждан в члены товарищества.

10.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.

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

В случае, если годовая смета доходов и расходов Товарищества, финансово-экономическое обоснование размера взносов, а также размер взносов и платы для лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, не утверждены общим собранием членов СНТ «Дубрава» либо признаны недействительными в судебном порядке, применяются соответствующие решения, принятые последним действительным общим собранием членов Товарищества.

11. Председатель Товарищества

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

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

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) согласовывает границы земель общего пользования на территории товарищества и земельных участков, принадлежащих членам товарищества и собственникам земельных участков в границах садоводства, не являющихся членами товарищества (межевание участков);

10) имеет право запрашивать в государственных и иных органах и организациях, в Государственном бюджетном учреждении Московской области «Центральном государственном архиве Московской области», в комитете по архитектуре и градостроительству Московской области, документы, копии документов, выписки из документов, в которых могут содержаться сведения о членах СНТ «Дубрава», правоустанавливающие документы на СНТ «Дубрава» (Генплан СНТ и копии Генплана, изменения в Генплан СНТ и копии изменения в Генплан, копии постановлений и копии изменения в постановления Администрацией Солнечногорского и Химкинского районов, копии свидетельства на собственность земель СНТ и т.д.).

11.2. В период временного отсутствия председателя Товарищества (отпуск, болезнь, иные причины) его полномочия исполняет член Правления, назначенный решением Правления Товарищества. Указанное лицо действует без доверенности в пределах полномочий председателя.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров или ревизор на срок 2 (два) года.

12.2. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

12.5. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

12.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

12.7. Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном порядке,

12.8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в

деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

12.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

13. Средства Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

13.1. Средства товарищества состоят из:

13.1.1. членских и целевых взносов членов Товарищества;

13.1.2. доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

13.1.3. Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

13.1.4. Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества;

13.1.5. Денежные средства и иное имущество, полученные товариществом по решению судов, направляются исключительно на уставную деятельность товарищества согласно решениям Общего собрания товарищества и также расходуются согласно положению о резервном фонде.

13.2. Взносы членов товарищества

13.2.1. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

13.2.1.1. с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

13.2.1.2. с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

13.2.1.3. с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

13.2.1.4. с благоустройством земельных участков общего назначения,

13.2.1.5. с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

13.2.1.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

13.2.1.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

13.2.2. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

13.2.2.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

13.2.2.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

13.2.2.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

13.2.2.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

13.2.2.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

13.3. Товарищество может создавать фонды для финансирования отдельных проектов по решению Общего собрания членов Товарищества.

14. Имущество общего пользования

14.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление, которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

14.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

14.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

14.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

14.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

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

14.7. Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

14.8. 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".

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

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

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

14.12. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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.

14.13. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

14.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 14.1. настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области, на территории которой расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без

участия в Товариществе.

В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

15. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия (членства) в Товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 – 6.1, 9, 21 и 22, 24, 26 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества, заверенные копии протоколов общего собрания и заседания правления или заверенные выписки из данных протоколов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам,

предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 9 настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15.9. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, участвуют в работе общего собрания и голосуют только в случаях, прямо предусмотренных законом и уставом. Такие лица не вправе оспаривать решения общего собрания по процедурным основаниям без доказательства нарушения их прав.

15.10. Лица, осуществляющие ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия (членства) в Товариществе, участвуют в работе общего собрания и голосуют только в случаях, прямо предусмотренных законом и уставом. Такие лица не вправе ссылаться на нарушения процедуры, если не доказано нарушение их прав и влияние на результаты голосования.

15.11. Лица, указанные в п. 15.1 настоящего Устава, обязаны выполнять требования Правил, утвержденных решениями общих собраний членов СНТ «Дубрава».

16. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования, а также с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов товарищества, могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов товарищества предусмотренными п. 9.1 настоящего Устава с учетом п.9.9 и Федеральным законом № 217-ФЗ.

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

16.2. Члены счетной комиссии избираются из числа членов Товарищества и (или) членов Правления.

16.3. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, в его Правление.

Проведение очного обсуждения не является обязательным условием для принятия решений в форме очно-заочного голосования.

16.4. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования, а также с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся исключительно к компетенции Общего собрания, указанные в пункте 9.1 настоящего Устава.

16.5. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования, в том числе с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

16.6. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов

и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

16.7. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно - заочного голосования и очного голосования, в том числе с использованием технических средств, Правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств.

16.8. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного и очного голосования, в том числе с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.

16.8.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

16.8.2. Уведомление о проведении общего собрания:

- публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем товарищества;
- направляется посредством СМС - сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре;
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.dubrava-snt.ru.

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

- 1) форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- 2) повестка дня собрания;
- 3) дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 4) дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

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

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

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

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

16.9.4 Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте товарищества.

16.10. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

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

16.10.2. Очно-заочное голосование проводится в два этапа: сначала заочная часть, затем очная.

16.10.3. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении

о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

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

16.10.5. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте товарищества.

16.11. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

16.11.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

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

16.12. Непосредственно голосование:

16.12.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества.

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

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

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

16.12.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

16.12.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня. Бюллетени являются первичными документами голосования. Их недостоверность должна подтверждаться доказательствами.

16.13. Подведение итогов голосования:

16.13.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления товарищества.

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

16.13.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам голосования в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

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

16.13.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

16.13.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.

16.13.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются

недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

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

16.13.8. Лица, не являющиеся членами Товарищества, участвуют в работе общего собрания и голосуют только в случаях, прямо предусмотренных законом и уставом. Такие лица не вправе оспаривать решения общего собрания по процедурным основаниям без доказательства нарушения их прав.

16.14. Оформление решения общего собрания

16.14.1. По результатам проведения общего собрания составляется протокол общего собрания.

Протокол общего собрания подписывается председательствующим на собрании и секретарём собрания.

Протокол подсчёта голосов, составленный счётной комиссией, является приложением к протоколу общего собрания и подтверждает результаты голосования.

Отсутствие подписей членов счётной комиссии в протоколе общего собрания не влияет на действительность решений общего собрания.

Протокол общего собрания и протокол подсчёта голосов являются официальными документами Товарищества и считаются достоверными, пока не доказано иное в установленном законом порядке.

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

16.14.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения.

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

16.14.5. После оформления протокола подсчёта голосов, составленный счётной комиссией, и ведомости учета голосов, бюллетени голосования печатаются и передаются в Правление товарищества на хранение.

16.14.6. Протокол подсчёта голосов, составленный счётной комиссией и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное очно-заочное голосование.

16.14.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте товарищества, либо на информационном стенде товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс.

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

16.14.9. Протокол общего собрания и протокол подсчёта голосов являются официальными документами и считаются достоверными, пока не доказано иное.

16.14.10. Заявления о недостоверности документов должны подтверждаться доказательствами.

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

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

16.15.2. 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.

16.16. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

16.17. Каждый садовод (собственник земельного участка, расположенного в границах товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

16.18. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

16.19. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

16.20. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

16.21. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается Правлением товарищества. Администратор (модератор) сайта после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.

16.22. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления товарищества.

16.23. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

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

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

16.26. Голосование на Общем собрании членов товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений, которая осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

16.27. Хранение и учёт результатов голосования.

16.27.1. В случае использования технических средств при проведении общего собрания, организаторы собрания осуществляют копирование данных результатов голосований (бюллетеней), а также протоколов подписания достоверности протоколы могут быть заверены организаторами собрания с печатью Товарищества.

16.27.2. Результаты голосования на общем собрании членов товарищества, проведённом с применением электронных или иных технических средств, учитываются и сохраняются в архиве Товарищества в распечатанном виде.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

17.2.1. территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

17.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

17.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

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

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

17.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 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", 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 в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 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", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18. Делопроизводство в Садовом некоммерческом товариществе.

18.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

18.1.1. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма -

передачи документов в связи с переизбранием.

18.1.2. В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

18.2. Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления, являющегося членом правления.

Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

18.3. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

18.3.1. Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.

18.3.2. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

18.3.3. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

18.4. До передачи документов секретарю правления:

18.4.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

18.4.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

18.4.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

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

18.4.5. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

18.4.6. Делопроизводство товарищества по решению общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее 1 раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает председатель товарищества.

18.5. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

18.5.1. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- 1) протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- 2) отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- 3) договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- 4) сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- 5) акты уничтожения документов
- 6) номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

18.5.2. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

18.5.3. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- 1) номер протокола заседания правления;
- 2) наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- 3) лица, осуществившие уничтожение документов.

18.5.4. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

18.6. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

18.6.1. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью Товарищества.

18.6.2. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

18.6.3. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

18.6.4. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

Делопроизводство регламентируется положением о делопроизводстве.

19. Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

19.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Товарищества.

19.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Председатель Товарищества в рамках своих полномочий может заключить договор с третьими лицами на изготовление копий документов.

19.3. Указанная в п.19.1. информация представляется члену Товарищества на основании его письменного заявления Председателю в течение 30 (Тридцати) дней с момента подачи такого заявления.

19.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.