

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1025000930019 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18.04.2024 за ГРН 2245000854723



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 249C444A447B488A81ECF7814D5648DA
Владелец: Карпова Юлия Вадимовна
Старший государственный налоговый инспектор
Действителен: с 11.01.2024 по 05.04.2025

Общее собрание членов
СНТ «Строитель»
Протокол № 1
от «14» мая 2023 г.

Председатель _____ Целых О.В.



УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Строитель»

Московская область, г.о. Воскресенск
2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Садоводческое некоммерческое Товарищество «Строитель» - вид товарищества собственников недвижимости согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (именуемое в дальнейшем Товарищество). Данное Товарищество — это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
- Настоящая редакция Устава принята в связи с приведением его в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. и другим действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.2.** Граждане - собственники земельных участков добровольно объединены в Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель» с целью выращивания сельскохозяйственной продукции для собственных нужд, создания условий для отдыха и укрепления здоровья членов Товарищества и их семей.
- 1.3.** В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.
- 1.4.** Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
- Садоводческое некоммерческое товарищество «Строитель»;
 - СНТ «Строитель».
- 1.5.** Организационно-правовая форма товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество – вид товарищества собственников недвижимости. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.6.** Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.7.** Юридический адрес Товарищества:, Московская область, городской округ Воскресенск, д.Шильково, территория СНТ «Строитель», д.0.
- 1.8.** Почтовый адрес Товарищества: , Московская область, городской округ Воскресенск, д.Шильково, СНТ «Строитель», д. 0.
- 1.9.** Официальный адрес электронной почты и сайт Товарищества: www.vskcnt.pф и vskcnt-stroitel@mail.ru
- 1.10.** Товариществу присвоены: ИНН 5005013556 , КПП500501001 , ОГРН1025000930019 .
- 1.11.** Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.12.** Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый Общим собранием его членов.
- 1.13.** Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.14.** Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 1.15.** Правовое регулирование деятельности Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным законодательством

Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1.** Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2.** Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, а также расчётный счет в банке.
- 2.3.** Товарищество может от своего имени приобретать и реализовывать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.4.** Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счет в банке на территории Российской Федерации.
- 2.5.** Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.
- 2.6.** На территории и в границах Товарищества может быть зарегистрировано одно юридическое лицо.
- 2.7.** Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.
Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.8.** Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ.
- 2.9.** Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1.** Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.
- 3.2. Цели деятельности Товарищества:**
 - 3.2.1.** создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иных условий);
 - 3.2.2.** сооружение и ремонт коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования;
 - 3.2.3.** проведение на отведенных землях общего пользования природоохранных и культурно-технических работ;
 - 3.2.4.** борьба с вредителями и болезнями плодового-ягодных и овощных культур;
 - 3.2.5.** содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
 - 3.2.6.** 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.
- 3.3.** Представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах и организациях.

3.4. Товарищество имеет право:

- 3.4.1. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3.4.2. осуществлять оплату по договорам на выполнение работ или оказание услуг Товариществу исполнителям данных работ или услуг;
- 3.4.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника земельного участка;
- 3.4.4. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества;
- 3.4.5. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, проводить коллективные работы по уборке территории Товарищества.

3.5. Не нарушая права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 3.5.1. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
 - 3.5.2. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;
 - 3.5.3. страховать имущество и объекты, принадлежащие Товариществу.
- 3.6. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов, а также причиненных ему убытков.

3.7. Товарищество обязано:

- 3.7.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации (относящихся к деятельности Товарищества), положений федеральных законов РФ, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.7.2. осуществлять управление имуществом Товарищества;
- 3.7.3. обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние имущества Товарищества;
- 3.7.4. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Товарищества;
- 3.7.5. соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества.
- 3.7.6. устанавливать на выделенную территорию для Товарищества контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов, организовывать вывоз контейнеров на специально оборудованный полигон или мусороперерабатывающие заводы;
- 3.7.7. представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением имуществом Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.7.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам заключенным с исполнителями работ или услуг;
- 3.7.9. хранить копию Устава в доступном для ознакомления месте;
- 3.7.10. вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ПРИЁМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 4.2. Членами Товарищества могут быть правообладатели земельных участков в случае, если садовые земельные участки, расположенные в границах территории садоводства, находятся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду муниципалитетом.
- 4.3. Членство в Товариществе у учредителей Товарищества возникает с момента

государственной регистрации Товарищества. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

- 4.4. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества для его дальнейшего рассмотрения Правлением товарищества. Заявление подаётся лично либо посредством почтового отправления заказным письмом.
- 4.5. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом заседания Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 4.6. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.
- 4.7. Правление Товарищества вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:
 - 4.7.1. лицо было ранее исключено из числа членов Товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;
 - 4.7.2. не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные порядком ведения Реестра членов Товарищества;
 - 4.7.3. земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
 - 4.7.4. лицо представило заявление, не соответствующее требованиям ч. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
 - 4.7.5. гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
 - 4.7.6. Гражданин является правообладателем земельного участка менее 3-х лет.
- 4.8. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.
- 4.9. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 4.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества выписку из протокола заседания правления или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.
- 4.11. В случае утраты членом Товарищества своей выписки из протокола заседания правления или другого заменяющего ее документа дубликат выдаётся за плату, сумма которой устанавливается общим собранием.
- 4.12. Не членам Товарищества (гражданам, ведущим на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке) с целью фиксирования оплаты за электроэнергию и др. Правлением Товарищества выдается Акт сверки расчетов по участку с указанием всех платежей за расчетный период, начисленных к оплате взносов и имеющейся задолженности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 5.1.1. избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества;
- 5.1.2. участвовать в деятельности Товарищества;

- 5.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - 5.1.4. получать от Правления, Председателя Товарищества, Председателя ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
 - 5.1.5. при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
 - 5.1.6. обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законодательством РФ;
 - 5.1.7. добровольно прекратить членство в Товариществе;
 - 5.1.8. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
 - 5.1.9. члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества;
 - 5.1.10. члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
 - 5.1.11. члены Товарищества имеют право ознакомиться в Правлении Товарищества со следующими документами либо запросить их на бумажном носителе:
 - 5.1.11.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 5.1.11.2. Приходно-расходной сметой Товарищества на год;
 - 5.1.11.3. заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
 - 5.1.11.4. документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5.1.11.5. протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
 - 5.1.11.6. документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также с решениями членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования;
 - 5.1.11.7. регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества;
 - 5.1.12. Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов.
 - 5.1.13. Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
 - 5.1.14. Расходы на предоставление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагаются на заявителя (садовода).
 - 5.1.15. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 5.2. Член Товарищества обязан:**
- 5.2.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
 - 5.2.2. использовать недвижимость по ее назначению, установленному действующим законодательством РФ;
 - 5.2.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

- 5.2.4.** исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов товарищества;
- 5.2.5.** соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания садоводческих товариществ и прилегающих к ним территорий, предусмотренные нормативно-законодательными актами РФ;
- 5.2.6.** принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату членских взносов, вносить целевые взносы, оплату за пользование электроэнергией и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 5.2.7.** нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских взносов;
- 5.2.8.** обеспечивать доступ уполномоченным лицам к имуществу Товарищества в случае необходимости поддержания его в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу Товарищества;
- 5.2.9.** устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества им самим лично, членами его семьи, а также любыми другими лицами, находящимися на его земельном участке или на территории Товарищества с его согласия либо пользующимися его недвижимостью в соответствии с договорами или соглашениями;
- 5.2.10.** принимать участие в общих собраниях Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом, лично или через своего представителя;
- 5.2.11.** на территории Товарищества не допускать к управлению любым транспортным средством вне зависимости от объема двигателя (различные виды мопедов, квадроциклов, легких мотоциклов, мотоциклов, трициклов) лиц до 16 лет и легкового автомобиля либо иного автотранспорта лиц до 18 лет;
- 5.2.12.** беречь общественное имущество Товарищества;
- 5.2.13.** Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые взносы в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества и Общим собранием Товарищества, и в сроки, установленные Уставом Товарищества;
- 5.2.14.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 9.3 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, номере телефона и электронной почте, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.
- 5.2.15.** Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю данные о наличии или об отсутствии задолженности перед Товариществом.
- 5.2.16.** Член Товарищества обязан осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;
- 5.2.17.** Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества в случае причинения им ущерба при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
- 5.2.18.** Соблюдать режим тишины на территории Товарищества в рабочие дни с 21 часа до 8 часов следующего дня, в выходные и праздничные дни с 22 часов до 10 часов следующего дня.

В указанные периоды на территории Товарищества запрещено:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;

3) применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

4) проведение ремонтных работ, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

5) проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, за исключением работ, предусмотренных пунктом 4 настоящей части, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

5.2.19. иные действия, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан. Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

5.2.20. Не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова рыбы на водоемах в пределах территории Товарищества;

5.2.21. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

5.2.22. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов Правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

5.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом Товарищества, а также исключен из членов СНТ

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

5.5. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Товарищества о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.

5.6. Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:

5.6.1. неуплаты членских взносов в течение более двух месяцев с момента окончания предельного срока их уплаты;

5.6.2. наличия у члена Товарищества задолженности по оплате целевых взносов, оплаты за пользование электроэнергией, в том числе за потери электроэнергии в электросетях Товарищества;

5.6.3. нарушения права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества,

- без участия в Товариществе;
- 5.6.4.** неисполнения решений общего собрания и положений настоящего Устава;
- 5.6.5.** Систематический немотивированный отказ от голосования по вопросам, по которым член товарищества имеет право голоса.
- 5.7.** Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 5.8.** Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, оплате за пользование электроэнергией, в том числе за потери электроэнергии в электросетях Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства.
- 5.9.** В течение трех месяцев с момента принятия решения Общего собрания товарищества об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- 5.9.1.** дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;
- 5.9.2.** обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 5.9.3.** 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.
- 5.10.** В течение десяти дней со дня исключения из членов Товарищества Правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 5.11.** Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 6.1.** В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:
- Членские взносы;
 - Целевые взносы.
- 6.2.** Взносы членов Товарищества оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 6.3.** Размер членских взносов рассчитывается следующим образом:
- 1 вариант - земельный участок/один кадастровый номер = принятый размер целевых и членских взносов не зависимо от площади земельного участка.
- 2 вариант - размер целевых и членских взносов рассчитывается исходя от занимаемой площади земельного участка собственника чей участок находится на территории СНТ Строитель.

Пример расчета для собственника участка СНТ Строитель:

$4555575/303705*600=9000$ рублей текущий годовой взнос.

Где 4555575 – денежная сумма затрат на текущий год, определяемая сметой. Не фиксированная сумма, может изменяться.

303705 – площадь земельных участков, занимаемая собственниками земельных участков, находящихся на территории СНТ Строитель. Изменяться не может.

600 – площадь участка собственника земельного участка, находящегося на территории СНТ Строитель в соответствии свидетельства на собственность или выписки ЕГРН на данный

участок.

1 вариант применяется для принятия размера членских и целевых взносов в случае если земли общего пользования не поставлены на кадастровый учет. 2 вариант применяется для принятия размера членских и целевых взносов в случае если земли общего пользования поставлены на кадастровый учет.

6.4. Размер целевых взносов рассчитывается пропорционально количеству садоводов, имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества, если иное не принято решением Общего собрания членов Товарищества.

6.5. Утвержденная Общим собранием членов Товарищества сумма членских взносов оплачивается в срок не позднее 90 календарных дней после утверждения размера взноса решением общего собрания. Целевые взносы оплачиваются в те же сроки что и членские если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение о сборе данных целевых взносов.

6.6. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

6.7. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на Общем собрании членов Товарищества приходно-расходная смета является ориентировочной и может при необходимости реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями Правления Товарищества.

6.8. В случае неуплаты взносов в установленные сроки с садоводов взимаются пени в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга. Пени по членским взносам начисляются с 01 числа следующего за текущим месяцем. Пени по целевым взносам начисляются с даты окончания периода сбора данного целевого взноса, определенного Решением Общего собрания членов Товарищества по данному целевому взносу.

6.9. В случае отказа члена Товарищества или садовода без участия в товариществе (далее - индивидуальный садовод) от уплаты взносов, платежей и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании.

6.10. Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов СНТ. Уплата пени не освобождает члена Товарищества или индивидуального садовода от уплаты взноса.

6.11. В случае возникновения у члена Товарищества или у индивидуального садовода обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества в соответствии с его заявлением отсрочку по внесению членских взносов. При предоставлении такой отсрочки, предусмотренные настоящим пунктом пени, не начисляются в период отсрочки. Срок отсрочки рассматривается в индивидуальном порядке Правлением Товарищества, но не более одного расчетного года.

6.12. Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные с:

6.12.1. содержанием имущества общего пользования товарищества;

6.12.2. осуществлением расчетов с организациями, производящими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

6.12.3. осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

6.12.4. благоустройством земель общего пользования;

6.12.5. охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

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

- 6.12.7.** организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 6.12.8.** уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 6.13. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет 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 с:**
- 6.13.1.** подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 6.13.2.** подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 6.13.3.** проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 6.13.4.** созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 6.13.5.** реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.
- 6.14. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.**
- 6.14.1.** Оплата потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, осуществляется из членских взносов. Размер членских взносов, утверждаемых общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества;
- 6.14.2.** Садоводы, имеющие договоры электроснабжения индивидуального дома с АО «Мосэнергосбыт» (далее - МЭС) и подключенные к электросети Товарищества, обязаны ежемесячно подавать показания приборов учета в МЭС, оплачивать напрямую счета МЭС на расчетный счет МЭС и неукоснительно соблюдать условия Индивидуального договора с МЭС;
- 6.14.3.** Члены Товарищества и индивидуальные садоводы – потребители электроэнергии, не заключившие договоры электроснабжения индивидуального дома с МЭС, обязаны с мая по ноябрь предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его передача показаний приборов учета в Правление должна осуществляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- 6.14.4.** Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке;
- 6.14.5.** В период с мая по октябрь оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами – потребителями энергии, не имеющих договоров электроснабжения индивидуального дома с МЭС, согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества. В случае постоянного проживания на участке или при частом посещении его в зимний период (ноябрь-апрель), оплата за электроэнергию по индивидуальным приборам учета должна производиться ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.
- 6.14.6.** В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление,

подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

6.14.7. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества или индивидуального садовода от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества.

6.14.8. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет Комиссия по контролю за потреблением электроэнергии, избранная Общим собранием членов Товарищества.

При выявлении фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии, срыв пломб на приборах учета, а также неоплата потребленной энергии в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках) производится введение ограничения режима потребления и отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Введение ограничения режима потребления и последующее отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

6.14.9. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным Общим собранием членов Товарищества.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Садоводческого некоммерческого товарищества являются:

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом;

Правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган;

Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

СНТ “Строитель” вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных представителей.

Наряду с исполнительными органами Товарищества в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, существует Ревизионная комиссия.

7.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

7.2.1. изменение устава Товарищества;

7.2.2. избрание органов Товарищества: Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии, и досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

7.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в собственность организаций, осуществляющих водо-, и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;

- 7.2.7.** принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7.2.8.** исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 7.2.9.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 7.2.10.** принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 7.2.11.** распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 7.2.12.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 7.2.13.** утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7.2.14.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 7.2.15.** Назначение и заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 7.2.16.** утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7.2.17.** рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7.2.18.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 7.2.19.** утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 7.2.20.** определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 7.2.21.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 7.2.22.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 7.2.23.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 7.2.24.** принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 7.2.25.** принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах

- Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 7.2.26.** принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств;
- 7.2.27.** принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 7.2.28.** Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и собственниками земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества. Установлении процента потерь в сетях Товарищества, обязательного к оплате всеми членами Товарищества и садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.
- 7.3.** Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным п.7.2 настоящего Устава.
- 7.4.** Общее собрание Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Ежегодное очередное Общее собрание членов Товарищества проводится до «25» декабря текущего года.
- 7.5.** Внеочередное Общее собрание проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или по заявлению не менее чем 1/3 (одной трети) от общего числа членов Товарищества.
- 7.6.** Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать: реестр членов СНТ с подписями, которые требуют проведение внеочередного собрания, перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Данное требование вручается лично под роспись Председателю Товарищества или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 7.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:**
- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
 - размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://вскснт.пф/>, ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в Уставе Товарищества;
 - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства. Не прочтение объявлений на стенде и на официальных информационных ресурсах не является причиной не уведомления должным образом.
- 7.8.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются

сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

7.9. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 7.8. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

7.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьдесят процентов) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.11. Председательствующим на Общем собрании членов товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

7.12. По вопросам, указанным в п. 7.2.1 – 7.2.3, 7.2.8-7.2.21, 7.2.24, 7.2.27 – 7.2.28 настоящего Устава, голосуют только члены товарищества, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.13. По вопросам, не указанным в пункте 7.12 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

7.14. 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.

7.15. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

7.16. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества;
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

7.17. При проведении Общего собрания с применением электронных или иных технических средств наряду с Уставом требуется руководствоваться ст.17.1 ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ.

7.18. **Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества,** подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

7.19. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет.

7.20. Голосование проходит по округам, от каждого округа выдвигается не менее 2-х

- кандидатов, которые являются членами товарищества;
- 7.21.** Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 7.22.** Передоверие Председателем Товарищества либо членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 7.23.** Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.24.** Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.
- 7.25.** Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 7.26.** Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости согласно утвержденному графику Правлением Товарищества.
- 7.27.** Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 7.28.** Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 7.29.** Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.
- 7.30.** Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества.
- 7.31.** В случае возникновения у членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, задолженности по оплате электрической энергии, Правление вправе ограничить режим потребления электрической энергии в порядке, предусмотренном Положением, утвержденным Общим собранием членов Товарищества и законодательством Российской Федерации.
- 7.32. В обязанности Правления Товарищества входят:**
- 7.32.1.** выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 7.32.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 7.32.3.** принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, в том числе о необходимости проведения Внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 7.32.4.** руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 7.32.5.** принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договоров для благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;
- 7.32.6.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом;
- 7.32.7.** обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- 7.32.8.** составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 7.32.9.** ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление

- его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 7.32.10.** обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 7.32.11.** контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- 7.32.12.** рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 7.32.13.** разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распоряжков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7.32.14.** подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;
- 7.32.15.** прием в члены Товарищества.
- 7.33. Председатель Товарищества является членом Товарищества и действует без доверенности от имени Товарищества.**
- 7.34.** Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок до 5 (пяти) лет из числа членов Правления Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
- 7.35. Председатель Товарищества:**
- 7.35.1.** имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 7.35.2.** подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 7.35.3.** заключает договоры, открывает и закрывает банковский счет, совершает операции по банковскому счету, 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;
- 7.35.4.** принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7.35.5.** выдает доверенности без права передоверия;
- 7.35.6.** осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7.35.7.** рассматривает заявления членов Товарищества.
- 7.36.** Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.
- 7.37.** Председатель Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 7.38.** Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями) в рамках законодательства РФ.
- 7.39.** Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

- 7.40.** Уполномоченные представители:
- 7.41.** Уполномоченный – член СНТ, который представляет интересы членов товарищества закрепленного за ним массива(округа) на всех собраниях уполномоченных СНТ, перед Правлением, председателем Правления товарищества.
- 7.42.** Уполномоченные СНТ избираются из числа членов данного товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам товарищества.
- 7.43.** Один уполномоченный избирается от имени членов товарищества одного массива(округа)
- 7.44.** Согласно Уставу товарищества один уполномоченный избирается от 7 членов Товарищества*.
- 7.45.** Уполномоченный избирается сроком на два года и имеет полномочия в течение данного срока.
- 7.46.** Если уполномоченный после окончания срока избрания, не переизбирается вновь по каким– либо причинам его полномочия продлеваются до его перевыборов.
- 7.47.** Отдельно утверждено решением общего собрания Положение об уполномоченных представителях.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1.** Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.
- 8.2.** Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
- 8.3.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.
- 8.4.** В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети, в том числе усыновленные, внуки, братья и сестры, их супруги.
- 8.5.** Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком до 3 (трех) лет.
- 8.6.** Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.
- 8.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:**
- 8.7.1.** проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- 8.7.2.** представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 8.7.3.** представлять Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества за прошедший год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 8.7.4.** осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 8.8.** По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и Председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 8.9.** Ревизионная комиссия Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

9. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1.** Реестр членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Строитель» ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 9.2.** Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество.
- 9.3. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:**
- 9.3.1.** фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 9.3.2.** адрес места жительства заявителя;
- 9.3.3.** почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 9.3.4.** адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 9.3.5.** номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 9.3.6.** согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- 9.4.** По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 9.5.** Председатель Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.
- 9.6.** Председатель Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения правления товарищества.
- 9.7.** Председатель Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.
- 9.8.** В отдельный раздел Реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, с их письменного согласия.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

- 10.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе (индивидуальными садоводами) может осуществляться собственниками в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
- 10.2.** Лица, указанные в п. 10.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 10.3.** Лица, указанные п. 10.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, потребление электрической энергии на своем участке, 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 РФ № 217-ФЗ от 29.07.2017 для уплаты взносов членами Товарищества.
- 10.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 10.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов,

рассчитанных в соответствии со сметой, утвержденной на Общем собрании, Уставом Товарищества.

10.5. В случае несвоевременного внесения платы в указанные сроки с лиц, указанных в п. 10.1, взимаются пени в размере 0,2 % суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.

10.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п.10.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

10.7. Лица, указанные в п. 10.1, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

10.8. Лица, указанные в п.10.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам:

- 1) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в собственность организаций, осуществляющих водо-, и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория Товарищества;
- 4) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости
- 5) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 6) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 7) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 8) 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.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.10.1, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

- 10.9.** Лица указанные в п.10.1, вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества либо лично в Правление Товарищества на документы или материалы, которые связаны с финансовой деятельностью Товарищества.
- 10.10.** Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку документов. Стоимость таких затрат, определяется Правлением Товарищества исходя из фактических расходов на изготовление и отправку копий запрашиваемых документов.
- 10.11.** Запрашиваемые документы предоставляются для ознакомления в часы приема Правления Товарищества либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
- 10.12.** Расходы на предоставление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагаются на собственника, ведущего садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе в границах Товарищества.

11. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ (ЦИФРОВЫХ, ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛАТФОРМ)

- 11.1.** 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, в том числе с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 7.2. настоящего Устава и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, за исключением для заочного голосования вопросов, указанных в подпунктах 7.2.1, 7.2.2, 7.2.4-7.2.7, 7.2.11; 7.2.18, 7.2.22-7.2.25, 7.2.27.
- 11.2.** 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 некоммерческого товарищества, предусмотренным п.7.2. настоящего Устава.
- 11.3.** Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.4.** 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.
- 11.5.** В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания и предусмотренные п.7.2. настоящего Устава и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.
- 11.6.** Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования 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 голосования 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.
- 11.7.** Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, Правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.
- 11.8.** После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, Правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;
- 11.9.** Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.
- 11.9.1. 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.
- 11.9.2.** Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде Товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в Реестре; размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <https://вскснт.рф/>
- 11.9.3.** В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:
- 11.9.3.1.** форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- 11.9.3.2.** повестка дня собрания;
- 11.9.3.3.** дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 11.9.3.4.** дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- 11.9.3.5.** порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
- 11.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование**
- 11.10.1.** Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.
- 11.10.2.** Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления Правлением, размещением документов на официальном сайте Товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.
- 11.10.3.** Член Товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.
- 11.10.4.** Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
- 11.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования**

- 11.11.1.** Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 11.11.2.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.
- 11.11.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 11.11.4.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень почтой России на почтовый адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.
- 11.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.**
- 11.12.1.** Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.
- 11.12.2.** В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
- 11.12.3.** Бюллетень должен содержать печать товарищества и подпись действующего председателя.
- 11.13. Непосредственно голосование:**
- 11.13.1.** Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.
- 11.13.2.** Голосование – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 11.13.3.** В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.
- 11.13.4.** Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.
- 11.13.5.** Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности сдается её копия.
- 11.13.6.** Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.
- 11.14. Подведение итогов голосования:**
- 11.14.1.** Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.
- 11.14.2.** Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.
- 11.14.3.** День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.
- 11.14.4.** Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 11.14.5.** Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.
- 11.14.6.** 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».

- 11.14.7.** Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.
- 11.15. Оформление решения общего собрания**
- 11.15.1.** По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования в 10-ный срок.. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).
- 11.15.2.** Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».
- 11.15.3.** К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, прошит, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.
- 11.15.4.** В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.
- 11.15.5.** После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.
- 11.15.6.** Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.
- 11.15.7.** 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, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.
- 11.15.8.** Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.
- 11.16.** В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня проводится в очно-заочной форме.
- 11.17.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- 11.17.1.** результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 11.17.2.** результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества в его Правление.
- 11.18.** Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.
- 11.19.** 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.
- 11.20.** В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.
- 11.21.** 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.

- 11.22.** 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.
- 11.23.** Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначается Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает итоги (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.
- 11.24.** 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.
- 11.25.** При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.
- 11.26.** 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.
- 11.27.** Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.
- 11.28.** Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений, 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.

12. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 12.1.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное за счет ранее вносимых целевых и иных взносов членов Товарищества после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
- 12.2.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 12.3.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, 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 принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17

настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

- 12.4.** Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок
- 12.5.** Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок
- 12.6.** При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, 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.
- 12.7.** Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.
- 12.8.** Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).
- 12.9.** В имущество общего пользования СНТ «Строитель» входят следующие объекты и сооружения:
земельные участки общего пользования (внутренние дороги с твердым основанием, кюветы, хозяйственные дворы, тупики и пр.), информационные стенды, пожарные ящики, огнетушители, электро-сетевое хозяйство, а также оборудование площадки для сбора ТКО, и иное имущество, приобретенное и построенное на средства членов Товарищества.
- 12.10.** Имущество общего пользования, за исключением земель общего пользования (далее-ЗОП), может быть передано третьим лицам по решению Общего собрания членов Товарищества. Данное решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 12.11.** Все имущественные действия с ЗОП регламентируются настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 12.12.** Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, может быть передано в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
 - 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - 3) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

4) передача указанного имущества в собственность организаций, осуществляющих водо-, электроснабжение, водоотведение осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

13.2. Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

13.4. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

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

13.5. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества:
- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковская документация;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договоры с организациями и трудовые соглашения;
- деловая переписка;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

- 13.6.** Протоколы Общих собраний Товарищества подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.
- 13.7.** Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии оформляются в недельный срок, подписываются соответственно Председателем Товарищества или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются соответственно членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 13.8.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
- 13.9.** Регламент ознакомления с протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии принимается решением общего собрания и имеет следующий порядок:
- член Товарищества подает заявление в орган правления Товарищества в письменной форме лично либо направляет заказным письмом в юридический адрес Товарищества;
 - орган правления рассматривает данное заявление и не позднее 30 дней уведомляет члена товарищества о принятом решении по данному заявлению;
 - в случае принятия положительного ответа по заявлению, орган правления Товарищества назначает дату, время и место для ознакомления с необходимыми документами;
 - ознакомление членом Товарищества с необходимыми документами возможно только с помощью технических средств, если иное не утверждено решением общего собрания.
- 13.10.** Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.
- 13.11.** Садоводы, имеющие задолженность по оплате членских, целевых взносов, задолженность по оплате электроэнергии, имеющие обязательства по решению судов общей юрисдикции, чьи заявления поданы в правление Товарищества не рассматриваются органами Товарищества.
- 13.12.** Протоколы общих собраний, заседаний Правления, комиссий, отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов - срок хранения 49 лет;
- 13.13.** Договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ - срок хранения 3 года.
- 13.14.** Бухгалтерская документация и отчетность, и иные документы - срок хранения согласно нормативным документам об архивном деле, действующим на территории РФ.
- 13.15.** Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.
- 13.16.** Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания Правления;
 - наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
 - лица, осуществившие уничтожение документов.

14. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ПОДДЕРЖКИ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

- 14.1.** Федеральные органы государственной власти вправе осуществлять поддержку садоводства за счет средств федерального бюджета.

14.2. В целях оказания государственной и муниципальной поддержки садоводства органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе:

- создавать в своей структуре подразделения, обеспечивающие реализацию региональной и муниципальной политики по поддержке садоводства;
- принимать государственные и муниципальные программы, предусматривающие меры поддержки садоводства и огородничества (в том числе инвестиционные программы), а также ведомственные целевые программы;
- вести просветительскую работу в целях популяризации ведения садоводства;
- организовывать в границах территории садоводства снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, снабжение топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
- осуществлять финансирование выполнения комплексных кадастровых работ применительно к кадастровым кварталам, в границах которых расположены территории садоводства;
- по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- создавать информационные системы либо обеспечивать развитие существующих информационных систем в целях их использования для проведения голосования на общем собрании членов товарищества.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством

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

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

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

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

15.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.6. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

- 15.7.** На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 15.8.** В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1.** Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 16.2.** Дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается легитимным Общим собранием членов Товарищества, а именно 2/3 голосов от присутствующих членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридического лица, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 16.3.** Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества <https://вскснт.рф/> не позднее, чем за 1 месяц до проведения Общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или внесения дополнений и изменений к нему.
- 16.4.** Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам и подлежат государственной регистрации в установленные законом сроки.
- 16.5.** После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества Устав должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.
- 16.6.** После регистрации Устава в регистрирующем органе он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 17.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 17.2.** В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами федеральных законов. В связи с этим внесенные в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.