

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества "Маяк-4"

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2022 г.

Председательствующий на общем собрании

(подпись) / Ф.И.О.

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
«МАЯК-4»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Номер раздела	Наименование раздела	№ страницы
1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	4
3	ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	5
4	ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ с ЛИЦАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ СНТ	7
4.1.	Членство в Товариществе	7
4.2	Прекращение членства в Товариществе	8
4.3.	Взаимодействие с лицами, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными правообладателями)	9
5	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
6	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11
7	ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ НЕУПЛАТУ	14
8.	УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ	16
9.	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	18
9.1.	Формы проведения собрания	18
9.2.	Кворум Общего собрания	19
9.3.	Сроки проведения собрания и периодичность	20
9.4.	Компетенция собрания (квалифицированное и простое большинство голосов)	21
9.5.	Созыв собрания	23
9.6	Порядок проведения собрания в форме заочного голосования	25
9.7.	Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств	27
9.7.	Протокол общего собрания	29
9.8.	Доведение решений Общего собрания	30
10	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	30
11	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	33
12	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)	35
13	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА	36
14	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	36
15	РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ, ЖАЛОБ	38
16	ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА	39
17	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	39

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-4» (далее по тексту - Товарищество или СНТ «Маяк-4»), существует как коллективный сад 1-го Государственного подшипникового завода с 1981 года, было изначально зарегистрировано в качестве садоводческого товарищества «Маяк-4» Постановлением Главы Администрации Павлово-Посадского района Московской области № 256 от 12.02.1993 года.

В дальнейшем, 27.12.2002 Инспекцией МНС России по г.Павлово-Посаду Московской области было внесено в ЕГРЮЛ в качестве юридического лица (созданного до 01.07.2002 года) – садоводческого некоммерческого товарищества «Маяк-4»- с присвоением ОГРН 1025004649174.

1.2. Целью принятия настоящей редакции Устава является приведение деятельности СНТ «Маяк-4» в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с учетом изменений и дополнений, внесенных Федеральным законом № 312-ФЗ от 14.07.2022 .

1.3. Территория ведения гражданами садоводства - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд. В состав территории садоводства СНТ «Маяк-4» входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения находящиеся в границах общего землеотвода. Границы, площадь и фактическое местонахождение территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются следующими документами:

Товарищество расположено вблизи деревни Дальняя Павло-Посадского района Московской области **на землях сельскохозяйственного назначения** общей площадью 20,08 га, исторически предоставленного Товариществу на основании следующих документов.

Садоводческое некоммерческое товарищество "МАЯК-4" расположено по адресу: Московская область, г.о. П-Посадский д. Дальняя, на участке земли общей площадью 20,08 га в количестве 271 участка, предоставленных гражданам на праве собственности, решением № 895/15 Исполкома Павло-Посадского городского совета народных депутатов от 13 июля 1981 г.

1.3.1. Исторические документы Товарищества о правах на земли:

Первоначально в 1981 году для рабочих и служащих 1-го Государственного подшипникового завода под коллективное садоводство предоставлен земельный участок площадью 20,08 га, на основании Гос.Акта от 27.05.1982 года № 94 в соответствии с решением исполкома Павло-Посадского района от _____.1982 года № _____

Проект организации и застройки территории садоводческого товарищества согласован _____ года Отделом архитектуры и градостроительства Исполкома Павло-Посадского райсовета с разделением **на 271 садовый участок**.

1.3.2. В дальнейшем, с началом приватизации в Российской Федерации, на основании Постановления Главы администрации Павло-Посадского района Московской области № 256 от 12.02.1993 года «О закреплении земель за садоводческим товариществом «Маяк-4» д.Дальняя», указанные фактически занимаемые земельные участки переданы:

- 3,76 га- на праве коллективно-совместной собственности под земли общего пользования.
- 16,32 га - в собственность членами садоводческого товарищества в соответствие с прилагаемым списком.

Право на земли общего пользования подтверждается Свидетельством № 156 от 10.03.1993

Земли общего пользования были поставлены на кадастровый учёт 21 августа 2007, имеют кадастровый номер **50:17:0010206:504**, кадастровая площадь объекта составляет 37600 кв. м. Вид права - Общая совместная собственность.

1.3.3. Фактически, на момент утверждения настоящей редакции Устава, СНТ «Маяк-4» состоит **из земель общего пользования и 271 индивидуального садового** участка, количество которых исторически могло и может быть в будущем изменено в связи с объединением либо разделением их на части в соответствие с земельным законодательством и самостоятельной постановкой на кадастровый учет.

Территория ведения садоводства СНТ «Маяк-4» расположена **в пределах кадастрового квартала 50:17:0010206** Московской области, согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра на момент утверждения настоящего Устава.

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

1.5. Полное наименование СНТ: **Садоводческое некоммерческое товарищество "Маяк-4"**. Сокращенное наименование: **СНТ "Маяк-4"**.

1.6. Местонахождение: **Российская Федерация, Московская область, городской округ Павловский Посад, д. Дальняя**

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Маяк-4» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования и/или общей долевой собственности, находящимся в границах территории ведения садоводства согласно документам землеустройства, а также для следующих целей:

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

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

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

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

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

2.3. Учитывая, что согласно историческим документам (см.п.1.3. Устава) земельный участок общего пользования был предоставлен в коллективно-совместную собственность (в дальнейшем оформлен в ЕГРН в общую совместную собственность) членов Товарищества, в соответствии с нормами *Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"* (ст.54, п.16.) **право совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности** лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, **пропорционально площади этих участков.**

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

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

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

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

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

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

2.8.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПРАВОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

3.3.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

3.3.4. заключать договоры;

3.3.5. выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

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

Возможные виды предпринимательской деятельности:

• Сдача в аренду и на ином возмездном основании (исключительно по решению Общего собрания имущества общего пользования (как недвижимого, так и движимого);

• Размещение рекламы от третьих лиц на территории Товарищества;

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданского и Земельного кодексов РФ, положений других федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также настоящего Устава;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в границах территории Товарищества; обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками земельных участков в границах территории Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе путем соблюдения интересов всех членов Товарищества по равной уплате взносов, установленных решениями общего собрания, и взыскания задолженности с неплательщиков (включая, судебный порядок);
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников общим имуществом или препятствующих этому;

- представлять законные интересы собственников садовых земельных участков, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести Реестр членов Товарищества.

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

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

4.1. Членство в Товариществе

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

Право участия в Товариществе могут осуществлять как собственники, так и иные правообладатели, которым земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо арендаторы муниципальных земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Прекращение членства в Товариществе

4.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено:

- 1) Добровольно: в связи с подачей заявления на выход;
- 2) Автоматически: в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 3) Принудительно: за неуплату взносов в течение **более 6 (шести) месяцев** с момента возникновения этой обязанности;

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

Членство в Товариществе, в связи с выходом из Товарищества, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения Общего собрания членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

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

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

4.2.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов по истечении **более 6 (шести) месяцев** с даты, до которой должны быть уплачены взносы и платежи.

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

В случае непредоставления членом Товарищества информации для Реестра Товарищества в предусмотренном законодательством объеме, член Товарищества несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с отсутствием в Реестре его актуальных данных для связи и направления уведомлений. При этом, уведомления ему могут быть направлены по последнему известному месту жительства. Кроме того, надлежащим вручением данного уведомления считается вручение его непосредственно должнику под роспись по месту нахождения садового земельного участка.

Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

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

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

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

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

4.3.3. Индивидуальные правообладатели обязаны вносить:

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

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

4.3.5. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом, на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

4.3.6. В случае невнесения платы, предусмотренной 4.3.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, с начислением пени в порядке **п.7.7.**

4.3.7. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества строго по ограниченному кругу вопросов повестки дня, перечень которых установлен Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и пунктом 8.3. настоящего Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные правообладатели при принятии решения Общим собранием членов Товарищества в голосовании участия не принимают.

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

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

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

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. На момент регистрации настоящей редакции Устава, в СНТ «Маяк-4» создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества либо иной уполномоченный на основании протокола заседания правления член правления Товарищества.

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

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства и почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 3) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- 6) кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества), на основании копии прилагаемых документов о принадлежности участка данному лицу.

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

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

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

5.7. Ведение Реестра членов Товарищества осуществляется уполномоченным лицом на основании Инструкции о порядке ведения Реестра Товарищества (при ее наличии).

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

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

К сотрудникам Товарищества на основании протокола правления СНТ могут быть отнесены лица, осуществляющие работу с персональными данными, включая лицо, которому поручено ведение Реестра, бухгалтера, казначея, лицо, осуществляющее контроль за свркой показаний приборов учета и др.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества, в том числе, вносить предложения в повестку дня общего собрания, не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней до назначенной даты ежегодного Общего Собрания членов Товарищества, в письменной форме Председателю Правления Товарищества, для рассмотрения данных предложений Правлением Товарищества, а также выдвигать свою кандидатуру в состав органов управления и/или контроля Товарищества в порядке, предусмотренном п.8.2. настоящего Устава;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

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

6) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества (этим правом пользуются только члены Товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом Товарищества);

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

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

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

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

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

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

13) временно (неопределенное время) отсутствовать в Товариществе. При этом, неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

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

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

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

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

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

- самостоятельно чистить сточные каналы вдоль собственного участка, не допускать нарушения противоливневой и сточной функции дренажной канавы при въезде на собственный садовый участок (обеспечив его функционирование путем прокладки трубы или помоста); обеспечить очистку стоков грязной воды от домовладений с установкой индивидуальных очистных сооружений (септиков, отстойников и т.п.);

- ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания;
- содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии и в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями; осуществлять покос травы, вокруг принадлежащего члену Товарищества земельного участка, не допускать захламления строительными материалами либо мусором;
- уведомлять Правление СНТ либо Председателя СНТ о планируемых работах на прилегающей к индивидуальному участку территории, если они при этом затрагивают земли общего пользования либо иное общее имущество.
 - соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
 - не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

2) Исполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

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

4) Соблюдать Правила противопожарной безопасности Товарищества;

5) Соблюдать правила утилизации отходов:

- Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить в специальные контейнеры, расположенные на специально отведенных для этого площадках Товарищества.
- Пищевые отходы и отходы растительного происхождения утилизировать самостоятельно.
- Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

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

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

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

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

** данный пункт на усмотрение (может быть исключен)*

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

** закон Московской области от 7 марта 2014 года № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».*

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

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

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

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

14) Соблюдать агротехнические и экологические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

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

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

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

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

17) Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

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

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ НЕУПЛАТУ

7.1. Взносы членов СНТ могут быть исключительно следующие:

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

Вступительные взносы в СНТ отсутствуют.

7.2. Индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества, плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

Суммарный ежегодный размер платы, уплачиваемой индивидуальными правообладателями, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и рассчитывается в порядке, установленном уставом товарищества для определения размера взносов.

7.3. Членские взносы:

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

Настоящим уставом с целью управленческого учета установлен период продолжительностью с даты проведения очередного ежегодного общего собрания до даты следующего общего собрания (следующего за ним календарного года), на который утверждается план развития, работы, и составляется финансово-экономическое обоснование размера взносов и проект приходно-расходной сметы, именуемый «**финансовый год СНТ**» .

Следующий пункт на усмотрение СНТ и был предложен на случай ситуаций, когда по ковиду многие не могли собрать общие собрания и принять сметы, либо не хватает голосов для принятия новой сметы, чтобы была возможность «жить дальше как раньше»

При этом, до утверждения общим собранием приходно-расходной сметы на очередной финансовый период (новой сметы) действует смета в размерах статей расходов, утвержденных на предыдущем Общем собрании, в том числе, до утверждения новой сметы Правлению Товарищества предоставляется право принимать решения по расходованию средств Товарищества в пределах аналогичной статьи расходов сметы предыдущего финансового периода, но не превышающих их, а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах Товарищества (затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), но препятствующие быстрому сбору Общего собрания –

Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов.

Взносы, установленные решением ежегодного общего собрания на очередной финансовый год СНТ вносятся единовременным платежом в период после проведения общего собрания и **не позднее 1 июля каждого календарного года**. Либо не позднее даты, установленной решением общего собрания, если она будет изменена относительно указанных в настоящем пункте правил.

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

В исключительных случаях (пандемия, потеря основного места работы, выход на пенсию и прочие обстоятельства) на основании письменного заявления в правление СНТ, члену СНТ (а также индивидуальному правообладателю) может быть предоставлена рассрочка внесения взносов (платы), но не более чем на тридцать дней со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются. * *данный пункт на усмотрение (может быть исключен)*

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

Целевые взносы вносятся **в сроки и в случаях, установленных** решением Общего собрания членов Товарищества, в том числе для случаев, не предусмотренных утвержденной сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования, ликвидация стихийных бедствий и т.д.).

7.5. Членские и целевые взносы, а также плата индивидуалов вносятся на расчетный счет Товарищества или иным, незапрещенным законом способом. Использование наличной системы расчетом допускается исключительно при наличии в Товариществе контрольно-кассовой техники, затраты на установку, содержание и обслуживание которой согласованы решением Общего собрания.

7.6. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ

Итоговый **размер членских взносов**, итоговый **размер целевых взносов с участка**, а также размер платы индивидуальных правообладателей, определяется путем деления общей суммы расходов по утвержденной решению общего собрания смете, на количество всех земельных участков в границах территории СНТ, стоящих на самостоятельном кадастровом учете и имеющих самостоятельный кадастровый номер, то есть по принципу **«с каждого земельного участка поровну в год вне зависимости от его площади (размера)**. Полученный размер взносов с одного участка умножается каждым собственником на количество участков, принадлежащих ему на праве собственности.

В случае, если один участок принадлежит нескольким собственникам на праве долевой собственности, размере взноса каждого из таких собственников умножается на размер его долевой доли (например, ... x на 1/2, ... x на 1/3 и т.д.)

7.7. Взносы и плата должны уплачиваться в установленные в п.7.3., 7.4. сроки.
При желании члена СНТ взносы могут быть уплачены досрочно.

В случае несвоевременной уплаты взносов (либо платы индивидуалов) Товарищество ВПРАВЕ начислить должникам пени, **исходя из ставки 0,1% (одна десятая процента)** от суммы долга за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за крайней датой оплаты взноса, если такая дата не была изменена решением общего собрания на более позднюю.

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

7.8.1. (**данный пункт сформулировать по сложившемуся в Товариществе порядку либо можно исключить*)

В случае, если потребитель имеет прямой договор на оплату потребленной электроэнергии с ресурсоснабжающей организацией (энергосбытовой компанией), оплата осуществляется им за потребленную электроэнергию согласно показаниям прибора учета самостоятельно и в установленные сроки в адрес ресурсоснабжающей организации.

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

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования в Товариществе, а также части потерь

электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, вводится Ограничение режима потребления электрической энергии потребителя, в соответствии с Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (в редакции последних изменений).

В случае несвоевременной оплаты взносов на компенсацию потребленной электроэнергии, повлекшей риск отключения всего СНТ от электроснабжения ресурсоснабжающей организацией, Товарищество вправе взыскать неустойку с должника в размере 1% (одного процента) в день от суммы долга по электроэнергии, за каждый день просрочки оплаты, а также убытки, причиненные иным третьим лицам в случае отключения электроснабжения в СНТ в целом.

7.9. В случае неуплаты взносов, платы индивидуалов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с возложением на лиц, с которых происходит взыскание, судебных расходов (госпошлин, почтовых и командировочных расходов, услуг представителей Товарищества (юристов) в суде).

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Органами управления Товарищества являются:

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

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

8.2.1. право избираться в органы управления и контроля Товарищества принадлежит только лицам, имеющим статус члена Товарищества, подтвержденного решением соответствующего органа (до 14.07.2022 – решение общего собрания о приеме в члены Товарищества; после 14.07.2022 – решение Правления СНТ о приеме в члены Товарищества. Исключение: лицам, находящимся в Списке-приложении членов СНТ к Постановлению 1993 года дополнительного подтверждения о приеме в члены СНТ и решения органов управления не требуется);

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

Срок подачи заявления о выдвижении кандидата: не позднее чем за 2 (два) месяца (**может быть иной срок*) до даты проведения ежегодного отчетно-перевыборного собрания либо не позднее, чем за 10 дней до внеочередного общего собрания, содержащего вопрос о формировании нового состава органов Товарищества.

8.3. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Правом участия в Общих собраниях членов Товарищества с правом голосования имеют члены Товарищества (а также лица, подавшие заявление о вступлении и состоящие в Реестре членов Товарищества, принятые в члены Товарищества **Правлением** до даты проведения общего собрания).

Общее собрание членов товарищества, как высший орган управления, вправе принимать решения по любым вопросам деятельности садоводческого товарищества, в том числе, не предусмотренным частью 1 статьи 17 ФЗ-217.

8.4. При голосовании на общем собрании собственник земельного участка в границах территории СНТ, поставленного на кадастровый учет (как член СНТ, так и лицо, осуществляющие ведение садоводства без участия в товариществе - «индивидуал», *в случае, если собранием рассматривается вопрос, относящийся к совместной компетенции членов СНТ и индивидуалов) обладает количеством голосов, пропорционально принадлежащей доле в праве общей долевой собственности, то есть пропорционально количеству принадлежащих ему на праве собственности участков. **При принятии настоящего Устава устанавливается принцип голосования «один земельный участок = один голос».** В случае если один земельный участок принадлежит на праве долевой собственности нескольким лицам, то долевые собственники совместно обладают одним целым голосом от данного участка и должны предоставить одному из долевых собственников право голосования от их имени при принятии решения, которое считается предоставленным по умолчанию.

При регистрации на общее собрание в очной форме голосующему выдается карточка с указанием количества голосов, принадлежащих голосующему на основании правоустанавливающего документа. При голосовании посредством заполнения бюллетеней количество голосов указывается голосующим исходя из количества земельных участков, находящихся в его собственности на дату проведения собрания.

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

К ним относится принятие решений по следующим вопросам:

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

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

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

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

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

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

ж) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени правообладателей при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов правообладателей участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

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

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

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

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

Решение о способе голосования при избрании органов управления (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

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

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

Председатель правление и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, причинно-следственная связь которых установлена в связи с действием либо бездействием должностного лица, могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной ответственности в соответствии с законодательством.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Формы проведения собрания

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

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

9.1.2. Очно-заочное собрание – проводится в случае, если правлением Товарищества принято решение о проведении общего собрания в такой форме.

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

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

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

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

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

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

9.1.3. Заочное собрание

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

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

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества (если оно проводится с применением электронных или иных технических средств) должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования. Для лиц, голосующих заочно в обычном порядке, срок голосования может составлять 30 (тридцать) календарных дней.

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

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

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

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

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

9.2. Кворум собрания

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

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

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

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

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

Представители действуют на основании доверенности.

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

На основании п.3. ст.185 ГК РФ - Письменное уполномочие в простой письменной форме может быть представлено представляемым (*собственником участка*) непосредственно соответствующему третьему лицу (*председателю СНТ*), которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя, т.е. заверена председателем. Доверенность может быть так же нотариально удостоверена.

16

9.2.4. Досрочное голосование:

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

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

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

При этом надлежащим способом направления в правление СНТ либо организатору общего собрания волеизъявления считается в том числе, отправка заполненного бюллетеня (письменного решения либо решения с помощью электронных и/или технических средств) **способами, указанными в п.9.7. настоящего Устава.**

9.3. Сроки проведения собрания и периодичность

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

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

Очередное ЕЖЕГОДНОЕ Общее собрание членов Товарищества проводится по общему правилу, **в очно-заочной форме**, очная часть которого (заседание) должна быть проведена, в **заранее установленную настоящим Уставом дату и время – третья суббота мая месяца каждого календарного года.**

Лица, желающие принять участие в ежегодном собрании заочно, вправе до проведения ОЧНОЙ части собрания получить и заполнить бюллетень для голосования (либо выразить свое волеизъявление с помощью электронных и/или технических средств, в порядке, установленном настоящим Уставом) с суммированием голосов таких участников при подведении итогов очно-заочного собрания.

С целью возможности проведения ежегодного общего собрания **без предварительного уведомления членов СНТ**, а также лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, настоящим Уставом **заранее устанавливаются** конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества.

- День ежегодного проведения общего собрания в форме заседания – **ТРЕТЬЯ СУББОТА МАЯ месяца каждого календарного года.**
- Время проведения – **12.00.** Начало регистрации участников – 11.30
- Место проведения – территория СНТ «Маяк-4» (**возле участка № _____**)
- Порядок ознакомления с материалами к общему собранию:

путем размещения в здании правления СНТ, а также размещения на официальном информационном ресурсе в сети интернет, принадлежащем СНТ в срок не позднее 7 (семи) дней до даты проведения очной части общего собрания. Кроме того, материалы к общему собранию могут быть направлены (дополнительно) по предварительному запросу участников общего собрания на указанный ими адрес электронной почты.

- **Повестка ежегодного собрания, которая может ежегодно включать в себя все и/или некоторые вопросы из нижеследующих:**

Процедурная часть повестки общего собрания:

1. *Избрание председательствующего и секретаря общего собрания.*
2. *Избрание счетной комиссии.*
3. *Утверждение регламента проведения общего собрания*

Основная часть повестки общего собрания:

1. *Исключение из членов СНТ «Маяк-4» в связи с наличием непогашенной задолженности по взносам;*
2. *Утверждение отчетов правления СНТ и Отчета председателя СНТ за предшествующий период.*
3. *Утверждение Заключения (отчета) ревизионной комиссии СНТ*
4. *Избрание правления Садоводческого некоммерческого Товарищества на очередной срок **либо:** Досрочное прекращение полномочий членов правления / избрание досрочно нового состава правления.*
5. *Избрание председателя Садоводческого некоммерческого Товарищества **либо:** Досрочное прекращение полномочий председателя СНТ / досрочное избрание новой кандидатуры на должность председателя СНТ.*
6. *Избрание ревизионной комиссии СНТ **либо:** Досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии СНТ / досрочное избрание нового состава ревизионной комиссии СНТ;*
7. *Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры*
8. *Утверждение положения об оплате труда работников СНТ и членов правления СНТ, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом.*
9. *Утверждению приходно-расходной сметы на очередной финансовый период.*
10. *Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического размера платы лиц не являющихся членами СНТ (индивидуальных правообладателей земельных участках в границах территории СНТ) на очередной финансовый период.*
11. *Утверждение размера и срока внесения членских взносов на очередной финансовый период.*
12. *Утверждение размера и срока внесения целевых взносов (при необходимости);*
13. *Утверждение размера платы для лиц, не являющихся членами СНТ (индивидуальных правообладателей земельных участках в границах территории СНТ) на очередной финансовый период и размера санкций за несвоевременную уплату;*
14. *Утверждение Устава СНТ в новой редакции в связи с приведением в соответствие действующему законодательству либо внесение изменений в Устав.*
15. *Утверждение внутренних документов СНТ по списку, приведение их в соответствие с действующим законодательством.*
16. *Утверждение плана работ с должниками по взносам за прошлые периоды*
17. *Решение об открытии / закрытии, замене банковского счета*
18. *Утверждение размера платы за предоставление копий документов по запросам (п.3 ст.11 ФЗ-217)*

В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, уведомление членов Товарищества **требуется** и осуществляется в обычном порядке, предусмотренном законом 217-ФЗ. Рассмотрение иных вопросов, кроме перечисленных в настоящем пункте, **без дополнительного уведомления не допускается.**

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

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

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

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

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

9.4. Компетенция Общего собрания

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

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

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

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

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

а) изменение устава товарищества;

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

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

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

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

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

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

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

з) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

у) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

- щ) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- э) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- ю) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- я) Установление размера платы за изготовление копий документов по запросам членов Товарищества;
- я1) Установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;
- я2) Принятие решение о способе голосования по вопросам избрания органов управления Товарищества (тайное или открытое).

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

9.5. Созыв собрания

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

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

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

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

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

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

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

9.5.3. Способы уведомления:

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

2) При наличии в Реестре СНТ электронного адреса электронной почты уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Электронным уведомлением признается также передача коротких текстовых сообщений о проведении Общего собрания в официальном чате СНТ мессенджеров WhatsApp/ Telegram/Viber, либо рассылка

индивидуально членам Товарищества в электронные мессенджеры WhatsApp/ Telegram/Viber, смс-сообщения, исключительно по тем номерам телефонов, которые указаны (привязаны) собственниками в заявлениях (контактных сведениях) и внесены в Реестр членов Товарищества, с подтверждением прочтения такого уведомления путем направления ответного сообщения «*прочитано*», «*ознакомлен*» и пр.

3) размещается на официальном сайте Товарищества <https://mayak4.ru>, а также при наличии иных информационных ресурсов СНТ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (например, на официальной странице сообщества (Товарищества) в социальных сетях.

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

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

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

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

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

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

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

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

21

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

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

9.6. Порядок проведения собрания в форме заочного голосования

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

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

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

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

применения электронных и/или технических средств) продолжительность может составлять 30 календарных дней.

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах,
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества;
- Адрес почтовый или место, куда могут быть направлены письменные решения лиц, не имеющих возможности применения электронных или технических средств;

- адрес (в том числе, адрес электронной почты) и в обязательном порядке телефон организатора для направления решений с помощью электронных и /или технических средств (заполненных бюллетеней)

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

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

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

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

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

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

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

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

9.6.7. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока (даты окончания приема бюллетеней) в адрес Правления (либо иного организатора общего собрания) Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества голосов членов Товарищества.

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

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

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

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

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

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

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

Вариант 1: Голосование через сайты:

1.1. посредством заполнения электронной формы опроса по вопросам повестки дня на сайте Товарищества <https://mayak4.ru>, **в случае если его техническая возможность будет предусматривать** возможность такого голосования и допуск с идентификацией личности голосующего;

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

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

Вариант 2: Голосование по электронной почте

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

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

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

3.2. с помощью направления решения голосующего с использованием программного приложения общедоступных мессенджеров (WhatsApp, Viber, Telegram и др.)

Вариант 4: Голосование очное с возможностью дистанционного совместного участия

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

9.7.3. **Идентификация голосующего (сверка личности участников голосования).**

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

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

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

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

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

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

В случае успешной идентификации личности голосующего, отправка принятых им решений по вопросам повестки дня, осуществляется тем же способом – путем направления из личного кабинета сайта, либо с того же адреса электронной

почты и/или с того же номера телефона, который указан в Реестре СНТ, волеизъявления голосующего (ЗА, против или воздержался) по принятым решениям.

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

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

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

9.7.6. Совмещение вариантов голосования в зависимости от формы собрания

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

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

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

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

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

- А) информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания,
- Б) сведения об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с электронной почты или номера телефона, указанного в реестре членов товарищества),
- В) указание даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.
- Г) В случае осуществления видеозаписи очного собрания посредством дистанционного участия, такая видеозапись прилагается к протоколу на электронном носителе.

9.8. Протокол общего собрания

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

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

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

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

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

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

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц – индивидуальных правообладателей, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, (подписями в списках либо приложением бюллетеней).

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

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

9.8.4. В протоколе должны быть указаны:

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

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

9.9. Доведение решений собраний (обнародование)

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

Список принятых решений должен быть доведен до сведения **не позднее чем через 10 (десять) календарных дней** после их принятия, подведения итогов голосования (протокола счетной комиссии) и изготовления протокола Общего собрания в окончательной форме.

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

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

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

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

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

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

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

10.5.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

Исключением из общего правила является подписание следующих документов, **НЕ требующих** предварительного согласования с правлением (*список приведен для примера и обычной практики других СНТ, если нижеприведенный список не нужен – будем исключать пункт*)

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

Без одобрения иных документов решением правления указанные документы считаются подписанными председателем **с превышением предоставленных полномочий**. В случае причинения СНТ убытков их подписанием (если будет доказано), такие убытки подлежат возмещению за счет лица, подписавших их без одобрения.

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

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

10.5.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым и гражданско-правовым договорам (после предварительного согласования кандидатур Правлением Товарищества), осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

10.5.6. выдает доверенности без права передоверия;

10.5.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах 26
местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

10.5.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

10.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

В случае истечения срока полномочий Председатель обязан продолжить осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

При этом, не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока своих полномочий Председатель Товарищества обязан инициировать проведение Общего собрания членов Товарищества, повестка дня которого будет включать указанный вопрос.

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

10.7. В связи с избранием нового Председателя Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

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

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

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

10.8. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества:

10.8.1. Добровольно - с отставкой по собственному желанию;

При этом, до момента избрания нового Председателя Товарищества, прежний Председатель продолжает исполнять свои обязательства в силу закона.

10.8.2. Вынужденно.

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

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

10.8.3. Принудительно:

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

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

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

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

11.4. Количественный состав Правления определяется общим собранием на момент избрания в зависимости от количества членов Товарищества по реестру СНТ, и должен составлять от **3 человек** (минимально число по закону, если количество членов СНТ составляет не более 60 человек) до 11 человек (**максимально по закону, 5% от общего количества членов СНТ*) - с учетом того, что Председатель Товарищества входит в состав Правления Товарищества в силу закона и избрания на эту должность Общим собранием.

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

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

Не входящие в органы управления и контроля члены Товарищества, имеют право свободно посещать любые заседания Правления, предварительно уведомив правление в письменной форме. (**пункт на усмотрение СНТ*)

11.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

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

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по электронной почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

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

11.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

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

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

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

11.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

11.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

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

11.7.13. Согласование кандидатур специалистов, с которыми товарищество планирует заключить трудовые либо гражданско-правовые договоры), в том числе, но не ограничено: казначея, бухгалтера, электрика, иных специалистов, оплата труда (услуг) которых предусмотрена в смете Товарищества ;

11.7.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

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

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

11.7.19. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

11.7.20. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества.

11.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

11.9. В случае выбытия из состава члена Правления (прекращения его членства в Товариществе) по причине продажи принадлежащего ему земельного участка, болезни, смерти, либо сложения полномочий по собственному желанию, Председатель Товарищества обязан не позднее 3-х месяцев провести Общее собрание с целью избрания нового члена Правления для восполнения количественного состава правления Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия в составе не менее 3х человек (коллегиальный орган) либо Ревизор единолично, в зависимости от принятого общим собранием членов Товарищества решения о количественном составе контрольного органа (1 или 3).

При необходимости и по решению общего собрания количественный состав ревизионной комиссии может быть увеличен до 6 человек.

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

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

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

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

12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязаны:

12.5.1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

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

12.5.3. Предоставлять Заключение о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества **не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения ежегодного общего собрания**, установленной Уставом, для соблюдения сроков предварительного ознакомления с материалами к общему собранию членами СНТ;

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

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

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

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

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

12.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Товарищества, в том числе в случае сокрытия перед Общим

собранием фактов, которые привели к убыткам товарищества, если такое преднамеренное сокрытие со стороны ревизионной комиссии будет доказано.

13. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

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

Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

Все протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах.

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

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

- Устав, протокол о создании, Акт о регистрации в качестве юридического лица;
- Протоколы об избрании органов управления и контроля;
- Протоколы Общего собрания по остальным вопросам;
- Реестр членов Товарищества;
- заявления о вступлении в члены Товарищества с согласием на обработку персональных данных, заявления о выходе из членов Товарищества;
- внутренние Положения и документы Товарищества, разработанные в соответствии с федеральным законом и Уставом Товарищества;
- договоры любого характера;
- бухгалтерскую и финансовую отчетность, сметы доходов и расходов, утвержденные Общим собранием; Отчеты об исполнении смет, аудиторские заключения;
- заключения ревизионной комиссии;
- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- кадастровые и технические планы на общее имущество, сети;
- инструкции и паспорта на движимое общее имущество;
- решения судов о взыскании задолженностей в пользу Товарищества, и иные судебные акты.
- Регистрационный журнал учета заявлений о вступлении в Товарищество и выходе из членов Товарищества;
- Регистрационный журнал учета входящей корреспонденции (в т.ч. жалоб)
- Регистрационный журнал учета выданных документов (в т.ч. копий запрошенных документов за плату, справок, выписок из реестра членов Товарищества).

14. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

14.2. Документы, указанные в пункте 14.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» **на сайте <https://mayak4.ru>**, в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

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

14.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 14.1 и 14.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

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

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

Бесплатно предоставляется только возможность ознакомления с разрешением самостоятельного снятия фотокопий.

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

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

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

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

14.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

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

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

При наличии необходимости сокращения указанного срока, за изготовление справки взимается плата в размере, установленном решением Правления Товарищества, с выдачей квитанции и регистрацией в журнале выдачи справок.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

15.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес **Председателя СНТ либо члена Правления нарочно (путем вручения под роспись на втором экземпляре обращающегося), с обязательной регистрацией обращения в Журнале заявлений и обращений, либо по адресу СНТ, содержащемуся в ЕГРЮЛ.**

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

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

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

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

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

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

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

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

15.6. В случае отсутствия ответа на свое обращения **в 14-дневный срок**, при условии, что способ и адреса предоставления ответа на его обращение были указаны в запросе, заинтересованное либо вправе обратиться с жалобой на бездействие органов управления в Ревизионную комиссию, которая обязана обозначить данную проблему перед общим собранием в своем заключении.

15.7. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА

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

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

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

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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