

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Мелиоратор»"
Протокол от " ____ " _____ г. № _____

Председатель правления
СНТ "Мелиоратор"

Печенкин А.В

Устав
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
«Мелиоратор»

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Мелиоратор" (далее Товарищество) согласно свидетельству серии 30 № 0027764 от 06.05.2003г, выданного Инспекцией МНС России по Приволжскому району Астраханской области зарегистрировано 17.04.2003г. в ЕГРЮЛ с присвоением ОГРН 033000816485, ИНН: 3009019403, КПП: 300901001.

1.2. Товарищество образовано на земельном участке общей площадью 18,5 га. расположенном в Приволжском районе Астраханской области на левом берегу р. Царев на землях совхоза «Фунтовский», предоставленного для садоводства администрацией Приволжского района Астраханской области (свидетельство о приватизации № 21 от 15 января 1993 г.).

1.3. Территория Товарищества расположена на землях сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: ведение садоводства. Выделенный земельный участок состоит из 234 индивидуальных садовых земельных участков и земель общего назначения.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости. Вид организационно-правовой формы - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.5. Полное наименование Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество "Мелиоратор". Сокращенное наименование - СНТ "Мелиоратор".

1.6. Юридический адрес «Товарищества»: Астраханская область, Приволжский район, пос. Кирпичного завода № 1, СНТ «Мелиоратор»

2. Основные положения устав

2.1. Учредительным документом Товарищества является устав, утверждённый общим собранием его членов, и является основным юридически значимым документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Мелиоратор».

2.2. Настоящий устав разработан в целях приведения устава в соответствие с действующим законодательством в связи со вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года – далее «Федеральным законом № 217»

2.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.4. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, расположенных в территориальных границах Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

2.5. Решения органов управления и контроля Товарищество не должны противоречить настоящему уставу.

2.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция устава обсуждается правомочным общим собранием членов Товарищества и утверждается решением членов Товарищества большинством не менее 2/3 голосов, присутствующих на собрании и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к уставу оформляются письменно.

2.7. Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в устав не позднее двух недель, а с содержанием новой редакции устава не позднее месяца до проведения общего собрания по утверждению устава.

2.8. После регистрации устава в регистрирующем органе он должен храниться в правлении Товарищества, а также в ревизионной комиссии Товарищества.

2.9. Любой собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества может ознакомиться с уставом на официальном сайте Товарищества, а также может приобрести экземпляр настоящего устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования согласно ст. 22.1. настоящего устава.

2.10. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми органами управления Товарищества, а также всеми собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Товарищество является добровольным, самоуправляемым, некоммерческим формированием, основано на членстве участников, создано с целью совместной деятельности для защиты общих интересов в достижении уставных целей объединившихся граждан.

3.2. Предметом деятельности Товарищества, является совместное создание, приобретение, владение, пользование, содержание, распоряжение в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.

3.3. Основными целями и задачами Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), водопровод, насосная станция, дренажная система, движимое имущество.
- создание благоприятных условий на территории Товарищества для ведения гражданами садоводства (обеспечение поливной водой, благоустройство, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во осуществлении ими взаимодействий между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита прав и законных интересов членов Товарищества.
- иные цели и задачи, не противоречащие Законодательству РФ.

3.4. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования имущества общего пользования;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;
- охрана имущества общего пользования;
- содержание и благоустройство территории Товарищества;
- обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
- строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

- представление интересов правообладателей земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;
- консультирование и информирование правообладателей земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

3.5. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

4. Правовое положение и полномочия Товарищества

4.1. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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, официальный интернет-сайт и официальную электронную почту в телекоммуникационной сети Интернет.

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

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов СНТ «Мелиоратор»;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

4.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.4. Товарищество **обязано:**

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;
- отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования.

4.5. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

В заявлении о приеме в члены правообладатель должен указать:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- паспортные данные заявителя;
- дату и место рождения заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению прилагаются выписка из ЕГРН на земельный участок, принадлежащий заявителю, расположенный в границах территории Товарищества и заявление о предоставлении персональных данных, в котором заявитель должен указать сведения о себе, перечисленные в ст. 5.2 настоящей статьи устава и выразить своё согласие на сбор, хранение и обработку персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Рассмотрение правлением товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.4. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.5. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные ст. 5.2 настоящего устава Товарищества;

- представило заявление, не соответствующее вышеперечисленным требованиям;

5.6. Решение о приеме в члены правообладателя правление принимает на своём заседании 2/3 голосов присутствующих и не позднее месяца при положительном голосовании выдает правообладателю выписку из протокола заседания правления о приеме его в члены нарочно или направляет по адресам, указанным в заявлении.

5.7. В случае, не принятия в члены заявителя на заседании правления, правления Товарищества обязано вынести вопрос о приёме заявителя в члены на общее собрание членов Товарищества, на котором 2/3 голосами присутствующих на собрании заявитель может быть принят в члены Товарищества.

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

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

5.10. Бывший член Товарищества в связи с прекращением у него прав на земельный участок на основании сделок (купли-продажи, дарения и др.) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.11. В случае неисполнения требования, установленного ст. 5.10. настоящего устава Товарищества, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества посредством направления соответствующего заявления в правление.

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

5.14. 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 обязательных платежей в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности, за систематическое неисполнением норм

устава (более двух фактов), за преднамеренную порчу имущества общего пользования.

5.15. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотрение вопроса 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, нарочно (под роспись получателя) или ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества не позднее двух недель до даты его проведения, на котором запланировано рассмотрение вопроса об исключении его из числа членов Товарищества.

5.17. В случае исключения члена из состава СНТ, правление не позднее 10 дней после проведения собрания должно уведомить исключенного о решении собрания нарочно (под роспись получателя) или ценным почтовым отправлением с уведомлением, или по электронной почте бывшего члена, направив ему выписку из протокола, на котором он был исключен из состава членов Товарищества.

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

5.19. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина или принудительно не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до и после прекращения членства.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

6.1.2. добровольно прекратить членство в Товариществе на основании письменного заявления;

6.1.3. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.4. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

6.1.5. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством;

6.1.6. подавать в органы Товарищества заявления (запросы, обращения, жалобы).

6.1.7. получать выписки из реестра членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя;

6.1.8. знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии документов в соответствии со статьёй 22.1. настоящего устава. Размер платы устанавливается в размере стоимости ксерокопирования данных документов в организации оказывающей услуги ксерокопирования.

6.2. Член товарищества обязан:

6.2.1. Соблюдать устав, а также положения и правила, действующие в Товариществе, выполнять решения общего собрания, решения правления и председателя Товарищества, принятые в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.2.2. В случае каких-либо изменений в персональных данных, в десятидневный срок сообщать об этих изменениях в правление Товарищества.

6.2.3. Участвовать в общих собраниях Товарищества.

6.2.4. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

6.2.5. Своевременно уплачивать членские взносы, целевые взносы и платежи за потребляемую электроэнергию.

6.2.6. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества.

6.2.7. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

6.2.8. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

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

6.2.10. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

6.2.11. Осуществлять уход за прилегающей к участку земельной полосой шириной в **один** метр, примыкающей к забору со стороны проезжей части дороги. Не допускать её захламливание и зарастание растительностью, для чего окашивать не реже двух раз за летний сезон.

6.2.12. Не допускать разрастание насаждений на участке, создающих помехи для прохода и проезда по улицам и дорогам.

6.2.13. Утилизировать твердые коммунальные отходы только в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора твердых коммунальных отходов. Крупногабаритный бытовой и строительный мусор вывозить и утилизировать самостоятельно за

собственный счёт, как и пищевые отходы и отходы растительного происхождения (листопад, скошенная трава, ветки и прочий порубочный материал), которые категорически запрещается складировать в контейнер, установленный при въезде в Товарищество.

6.2.14. Не допускать захламление территории Товарищества включая дороги, канавы, зеленые зоны мелким бытовым мусором (упаковки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.) , в том числе не размещать растительные остатки в виде скошенной травы, опавших листьев, обрезанных веток и пр. на землях общего назначения вдоль ограждения территории Товарищества и за его пределами.

6.2.15. Не производить посадку кустарников и деревьев около заборов вдоль проезжей части дорог и под линиями электропередач Товарищества.

6.2.16. Начинать строительные и другие работы, связанные с шумом во время установленные органами местного самоуправления;

6.2.17. Не размещать завезённые стройматериалы, песок, щебень удобрения, землю и пр. на обочинах дорог, без согласования с Правлением о кратковременном складировании не более недели вблизи собственного забора, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории;

6.2.18. Не производить парковку собственного автотранспорта или автотранспорта своих гостей, перекрывающую дорожные проезды и улицы Товарищества;

6.2.19. Не производить авторемонтные работы и мойку автомашин на общественной территории Товарищества.

6.2.20. Соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

6.2.21. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок обслуживающего персонала, аварийных служб без извещения собственника в случае обслуживания объектов общего назначения сетей водо и электроснабжения или при устранении повреждений, а также ликвидации пожара, аварийной ситуации и других чрезвычайных ситуаций.

6.2.22. Члены Товарищества и лица, осуществляющие садоводство без участия в Товариществе, могут быть подвергнуты административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, Пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества.

6.2.23. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера не рассматриваются правлением Товарищества, а разрешаются в судебном порядке.

7. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство

**на земельных участках, расположенных в границах
территории Товарищества, без участия в Товариществе.**

7.1. Граждане, ведущие садоводства на территории Товарищества без участия в Товариществе, могут быть:

- правообладатели земельных участков, расположенных в территориальных границах Товарищества, не вступившие в члены Товарищества;
- садоводы, добровольно вышедшие из членов Товарищества;
- садоводы, исключённые из членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества.

7.2. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в ст. 7.1., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим уставом Товарищества.

7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной ст. 7.4. настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.6. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в ст. 11.15. – 11.19., 11.34., 11.35., 11.37., 11.39. настоящего устава и вправе голосовать при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.7. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, обладают правом, предусмотренным ст. 22.1. настоящего устава.

7.8. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава, в праве предоставить в десятидневный срок в правление Товарищества действительную информацию о себе, заявление о предоставлении персональных данных с указанием паспортных данных, места и даты рождения, адреса регистрации и фактического проживания, номера мобильного и домашнего телефона, адреса электронной почты, выписку из ЕГРН на принадлежащий ему земельный участок. В случае каких-либо изменений в персональных данных,

перечисленных в этом пункте настоящего устава, в десятидневный срок сообщать об этих изменениях в правление Товарищества.

Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава **обязаны:**

7.9. Соблюдать устав, а также положения и правила, действующие в Товариществе, выполнять решения общего собрания.

7.10. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

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

7.12. Согласно принятым решениям общего собрания, своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, а также своевременно оплачивать целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию.

7.13. Лица, указанные в ст. 7.1. настоящего устава наравне с членами Товарищества также наделены обязанностями, указанными в статьях 6.2.6 – 6.2.23 настоящего устава.

8. Реестр членов товарищества.

8.1. Правление Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217 и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

8.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, в соответствии с ст. 5.2. настоящего устава, кадастровый номер земельного участка, номер участка согласно плану территориальной застройки Товарищества.

8.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

8.4. В случае неисполнения требования ст. 5.2. настоящего устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим статьёй устава Товарищества, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе (по их желанию), на основании заявления о представлении персональных данных с указанием сведений, о себе, перечисленных в ст. 5.2 настоящего устава с выражением своего согласия на сбор, хранение и обработку персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. В случае не реализации права, установленного ст. 8.5. настоящего устава, лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации. Также лишается возможности получения информации о текущей организационно-хозяйственной деятельности Товарищества через информирование посредством рассылки новостей по адресу личной электронной почты; лишается возможности открытия личного кабинета на официальном интернет-сайте Товарищества, участия в дискуссиях на форуме сайта и голосования из личного кабинета во время проведения заочного голосования в Товариществе.

Отсутствия личного кабинета на сайте Товарищества, лишает возможности лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, самостоятельно вносить в базу данных свои номера телефонов и иные изменения в случае необходимости. А также лишается возможности контроля о состоянии своего личного лицевого счёта в бухгалтерском учёте Товарищества посредством получения квитанций из бухгалтерии.

9. Порядок оплаты членских и целевых взносов.

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

9.2. Размер членского взноса на год, как и плата за пользование имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается за 1 м. кв. площади участка члена Товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе.

9.3. Размер членского и целевого взносов, как и размер целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, чьи земельные участки находятся в общей долевой собственности нескольких собственников, рассчитывается пропорционально размеру долей, выделенных каждому долевному собственнику на основании правоустанавливающих документов, предъявленных в правление и бухгалтерию.

9.4. В случае не поступления в течение трёх месяцев оплаты обязательных взносов, утвержденных общим членов Товарищества от лиц, указанный в ст. 9.3. настоящего устава, бухгалтерия вправе произвести начисление долга и производить начисление обязательных платежей в дальнейшем на любого долевого собственника земельного участка, расположенного на территории Товарищества в полном объеме за весь участок, без разделения взносов по долям собственников такого участка.

9.5. Членские взносы и плата за пользование имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с подачей поливной воды и платой за водопользование.
- с осуществлением расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией, на основании договора, заключенного с этой организацией;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.6. Оплату членского взноса, как и плату за пользование имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, необходимо производить ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным кварталом. Допускается единовременное внесение взносов за полгода не позднее 10 числа месяца, следующего за полугодием, или за год не позднее 31 декабря текущего года.

9.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

9.8. В случае, если на общем собрании членов Товарищества срок оплаты целевого взноса не установлен, то целевой взнос должен быть оплачен не позднее двух месяцев после его утверждения общим собранием членов Товарищества.

9.9. В случае просрочки оплаты членского взноса, как и платы за пользование имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также в случае просрочки целевого взноса членом Товарищества или просрочки целевого взноса лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, правление Товарищества вправе начислить за каждый день просрочки пеню в размере 0,1 % от суммы недовнесённого взноса, но не более установленной величины взноса. В случае неуплаты взносов и пеней свыше трёх месяцев Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.10. В случае задолженности по взносам свыше 6 месяцев правление Товарищества вправе отключить участок неплательщика от электроснабжения в соответствии с правилами, установленными правительством Российской Федерации в сфере предоставления услуг по передаче электроэнергии.

9.11. Ни для кого из членов Товарищества, как и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, никакие льготы по оплате взносов не допускаются.

9.12. Член Товарищества, как и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание и эксплуатацию имущества Товарищества.

9.13. Оплату, утверждённых общим собранием Товарищества взносов, садоводы производят самостоятельно посредством перечисления личных денежных средств на расчётный счёт Товарищества в банке.

10. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

10.1. Товарищество является абонентом энергосбытовой компании ПАО «Астраханьэнерго» по договору электроснабжения.

10.2. Учет всей потребляемой электроэнергии Товариществом осуществляется по показаниям общего прибора учёта, принадлежащего электросетевой компании филиал Приволжские электрические сети ПАО «Астраханьэнерго».

10.3. Учет, контроль и оплата потребляемой собственниками земельных участков Товарищества (далее потребители) электроэнергии осуществляется в соответствии, с порядком, утвержденным общим собранием Товарищества.

Органы управления и контроля товарищества.

Органами управления Товариществом являются:

- общее собрание его членов;
- правление Товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;
- председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия Товарищества.

11. Общее собрание членов товарищества.

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе. Ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

11.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным, каждое из которых может быть: отчётным, отчётно-перевыборным, перевыборным.

11.3 Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением один раз в год:

- в весенне-летний период – для отчёта ревизионной комиссии и правления о проделанной работе за прошедший год отчётного периода с 1 января по 31 декабря (очередное отчётное собрание или отчётно-перевыборное) и утверждению приходно-расходной сметы на текущий финансовый год.

11.4. Очередное перевыборное собрание созывается с целью переизбрания членов правления и/или председателя, и ревизионной комиссии (ревизора) в связи с окончанием действия их полномочий и проводится в летний период на очередном отчётном собрании.

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

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии (ревизора);
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

11.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

11.7. В случаях возникновения намерений созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества у ревизионной комиссии (ревизора) или у членов товарищества (в количестве более чем одна пятая членов товарищества), 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.

11.8. 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.

11.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

11.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.11. По форме присутствия собрание может быть:

- очное с голосованием при помощи поднятия рук либо разноцветных карточек (определяется правлением);
- заочное с голосованием при помощи бюллетеней (опросным путем);
- очно-заочное.

По степени открытости голосование может быть:

- открытое при помощи именных бюллетеней;
- тайное при помощи безымянных бюллетеней.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.12. Изменение устава Товарищества.

11.14. 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.

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

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

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

11.18. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

11.19. 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.

11.20. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

11.21. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

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

11.23. 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 Российской Федерации.

11.24. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

11.25. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

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

11.27. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

11.28. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

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

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

11.31. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

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

11.33. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

11.34. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

11.35. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

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

11.37. Принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени

членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе; при заключении договора подряда на выполнение таких работ.

11.38. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, с применением электронных или иных технических средств.

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

11.40. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества. 1.1.

11.41. По вопросам, указанным в ст. 11.12 -11.17., ст. 11.23., 11.30. – 11. 39. настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

11.42. По вопросам, указанным в ст. 11.15. – 11.19., 11.34., 11.35., 11.37., 11.39. настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе

11.43. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

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

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

- размещается на сайте товарищества: _____ (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или в общем чате «МАХ»;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

- сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

11.45. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

11.46. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в ст. 11.15. – 11.19., 11.34., 11.35., 11.37., 11.39. настоящего устава, лица, осуществляющие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

11.47. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом настоящего устава Товарищества, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

11.48. Для членов Товарищества, а также для всех лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

11.49. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

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

11.51. Член Товарищества, как и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного представителя, полномочия которого оформляется доверенностью, заверенной председателем Товарищества или нотариусом.

11.52. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется по принципу: один земельный участок – один голос.

11.53. Если земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких собственников, то членом Товарищества может стать один из собственников при письменном согласовании остальных, на которого будет распространяться положение ст. 11.52. настоящего устава.

11.54. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного, заочного или очно-заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания согласно ст. ст. 11.12. – 11.40. настоящего устава.

11.55. Собрания очного голосования, очно-заочного голосования или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217 по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания согласно ст. 11.12. – 11.40. настоящего устава.

12. Порядок проведения общего собрания в форме очного голосования.

12.1. Порядок общего собрания подлежит обязательному соблюдению всеми членами Товарищества, органами управления и контроля.

12.2. Перед открытием общего собрания членов товарищества в очной форме проводится официальная регистрация прибывших участников собрания в часы, указанные в тексте уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества. Регистрация участников собрания (их представителей) прекращается в указанное в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества время.

12.3. Не зарегистрировавшийся участник собрания (его представитель) не вправе принимать участие в голосовании и работе собрания.

12.4. Процедуру регистрации участников собрания осуществляет правление Товарищества, которое ведет учёт всех прибывших на собрание по подписным листам, в которых указывается номера участков, ФИО собственников, является ли собственник земельного участка членом общества или нет, телефон присутствующего на собрании, наличия и данные о доверенности.

12.5. Процедура регистрации состоит из следующих этапов:

- участник, прибывший на собрание, предъявляет члену правления Товарищества паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- представитель участника собрания предъявляет паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, а также доверенность, подтверждающую его полномочия. При отсутствии доверенности представитель не может принимать участие в общем собрании членов Товарищества;
- члены правления Товарищества осуществляют проверку соответствия документов, удостоверяющих личность участника собрания и полномочия представителей членов Товарищества списку реестра членов Товарищества.

12.6. По итогам регистрации участников собрания, правление Товарищества сообщает председательствующему о наличии или отсутствия кворума, для принятия решения дальнейших действий.

12.7. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Товарищества в уведомлении о проведении общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

12.9. Председательствующий начинает руководство работой общего собрания с объявления наличия или отсутствия кворума на собрании. В случае отсутствия кворума на собрании, председательствующий распускает

собрание, если правлением не принято решение о переводе данного собрания в собрание очно-заочной форме.

12.10. В случае наличия кворума председательствующий объявляет собрание открытым и предлагает избрать секретаря собрания для ведения протокола и счетную комиссию для подсчета голосов во время очного голосования по вопросам повестки дня.

12.11. Председательствующий после положительного голосования по утверждению повестки дня переходит к рассмотрению каждого вопроса по существу.

12.12. Порядок обсуждения вопросов на собрании, повестка для общего собрания, предложенная правлением, объявленная в уведомлениях о созыве собрания и оглашенная председателем собрания, принимается простым большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества.

12.13. Регламент работы собрания: время для доклада отводится, в пределах 15 минут, на выступления по обсуждаемым вопросам – до 3 минут, на повторные выступления – до 2 минут, на справки и вопросы к докладчикам – не более 1 минуты. После 2 часов работы собрания может объявляться 15 – минутный перерыв.

12.14. Участники общего собрания не вправе:

- перебивать докладчика и других выступающих репликами, несвоевременной постановкой вопросов и иными способами;
- мешать организационному ходу собрания путем обструкции.

12.15. Председатель общего собрания обязан обеспечить:

- строгое соблюдение установленного порядка собрания, процедуры рассмотрения вопросов повестки дня и принятия решений;
- учет всех критических замечаний и предложений, выступающих на данном собрании;
- поддержание дисциплины и организованности среди участников собрания.

12.16. Для этого председатель собрания вправе:

предупреждать докладчиков и иных выступающих об использовании лимита времени, предоставленного им для выступлений и, в порядке исключения по их просьбе о предоставлять дополнительное времени; делать замечания и предупреждения нарушителям дисциплины и порядка ведения собрания. В случаях продолжения нарушителями преднамеренных провокационных действий, создающих угрозу срыва собрания, председательствующий вправе лишать слово выступающего и решать вопрос об удалении их с собрания путем проведения соответствующего голосования.

Порядок принятия решений.

12.18. Все решения общих собраний принимаются открытым голосованием при помощи поднятия рук или разноцветных карточек (определяется правлением Товарищества), позволяющих отделять членов Товарищества от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

12.19. По вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции членов Товарищества голосуют только члены Товарищества, поднятием рук или

разноцветных карточек, в количестве голосов, принадлежащих им в соответствии со ст. 11.52. настоящего устава (один участок-один голос).

12.20. Доверенные лица, действующие по доверенностям от имени членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, голосуют путем поднятием рук или соответствующих карточек таким количеством карточек, которое соответствует количеству принадлежащих голосов доверителю.

12.21. Подсчет голосов на очном собрании проводится в следующем порядке: сначала подсчитываются голоса по поднятым вверх рук или карточкам, кто «Воздержался», после кто «Против», затем кто «За».

12.22. В случае проведения прямого тайного голосования при помощи бюллетеней по вопросу повестки дня об избрании членов правления, счётная комиссия выдает каждому участнику собрания количество бюллетеней с учетом голосов доверителей.

12.23. После заполнения бюллетеней и опускания проголосовавшими их в урну для голосования, счётная комиссия в присутствии всех участников собрания производит выемку бюллетеней и их подсчёт. Результаты голосования заносятся в протокол счетной комиссии, который подписывается всеми членами счетной комиссии и этот протокол вместе с бюллетенями передается председательствующему для оглашения результатов голосования и приобщению этих документов к протоколу общего собрания членов Товарищества.

12.24. Оставление участниками собрания места проведения собрания не допускается до окончания проведения очного голосования по всем вопросам повестки дня.

12.25. После проведения голосования по последнему вопросу повестки дня председательствующий объявляет об окончании работы собрания.

12.26. Не позднее 10 дней после проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме, протокол с результатами принятых решений доводится до сведения всех садоводов путем размещения его на сайте Товарищества: _____ или в общем чате Товарищества и на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества за исключением случая, когда протокол очного голосования является промежуточным при очно-заочном голосовании и является лишь составляющей частью итогового протокола очно-заочного голосования.

13. Порядок проведения заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.

13.1. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

13.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме заочного голосования с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

13.3. Заочное голосование (опросным путем), как и заочное голосование с применением электронных или иных технических средств проводится по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, согласно ст. ст. 11.12 - 11.40 настоящего устава по бюллетеням, в которых указываются:

- организатор заочного голосования;
- юридический и фактический адрес Товарищества;
- форма проведения собрания;
- время проведения заочного голосования с указанием даты начала и окончания голосования;
- дата последнего дня заполнения бюллетеней и направления их в правление по электронной почте, почте России или из личного кабинета на сайте товарищества;
- дата составления протокола заочного голосования с учётом полученных бюллетеней по почте России;
- способ получения документов по вопросам заочного голосования по повестки дня;
- персональные данные голосующего (ФИО, адрес, телефон, номер садового участка);
- персональные данные представителя по доверенности (ФИО, дата доверенности, срок доверенности, ФИО доверителя, порядок представления доверенности);
- перечень вопросов, поставленных на заочное голосование с правом персонального волеизъявления «за», «против», «воздержался»
- подпись проголосовавшего;
- дата голосования.

13.4. Уведомление о проведении заочного голосования общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня начала голосования размещается на сайте Товарищества: _____ или в общем чате Товарищества, на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества», а также может направляться по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (домашним, электронным, sms-сообщениям).

13.5. В уведомлении, как и в объявлении о проведении заочного голосования должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время, способ голосования и способ направления заполненного бюллетеня в органы правления Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества.

13.6. Заочное голосования допускает заполнение бюллетеней собственником земельного участка или его представителем. Бланк бюллетеня для заочного голосования можно скачать с сайта или получить лично от членов правления или председателя Товарищества.

13.7. Проголосовать по бюллетеню заочного голосования можно:

- из личного кабинета на официальном сайте Товарищества: _____ Для этого, необходимо пройти процедуру регистрации и идентификации на сайте. Далее, после входа в личный кабинет, в разделе опросы, необходимо в бюллетене в электронном виде выразить своё волеизъявление по всем вопросам повестки дня, сделав соответствующие отметки в графах: «за», «против» «воздержался» и подписать его своей квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «проголосовать»;
- распечатанный, заполненный, отсканированный или сфотографированный бюллетень отправить по электронной почте: snt_meliorator83@mail.ru со своей электронной почты, указанной в реестре членов Товарищества;
- направить письмом почтой России по юридическому адресу Товарищества, указанному в бюллетене;
- передать лично в руки членам Правления или председателю Товарищества.

13.8. В намеченную дату председатель Товарищества проверяет корректность заполнения полученных бюллетеней по почте России, электронной почте, идентифицируя адрес электронной почты участника с адресом электронной почты, указанной в реестре членов Товарищества, проверяет наличие подписи участника собрания, сведений о лице, участвующем в голосовании и заверяет каждый бюллетень своей подписью и печатью, после чего, Правление проводит подсчёт полученных бюллетеней, на основании которых, составляет протокол заочного голосования и не позднее 10 дней, подписанный председателем Товарищества протокол размещает на информационном стенде и на сайте Товарищества. Помимо протокола обязательно публикуется таблицу персонального учета результатов заочного голосования.

13.9. Все бюллетени, полученные правлением в результате заочного голосования нарочно, по почте России, по электронной почте, из личных кабинетов садоводов, прошиваются, скрепляются печатью и подписью председателя Товарищества и хранятся в архиве Товарищества не менее пяти лет.

13.10. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания ст. ст. 11.12. – 11.40. настоящего устава.

14. Порядок проведения очно-заочное голосование.

14.1. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования, в случае отсутствия кворума на очном собрании.

14.2. В случае отсутствия кворума на собрании во время очного голосования, председательствующий собрания объявляет количество присутствующих и в протоколе фиксирует отсутствие кворума. Опираясь на содержание заранее подготовленного протокола правления Товарищества, председательствующий оглашает решение правления о проведении собрания в форме очно- заочного голосования по существующей повестки дня в связи с отсутствием кворума.

14.3. Председательствующий объявляет дату начала заочного голосования- не ранее двух недель от даты настоящего очного собрания. Объявляет дату окончания заочного голосования- не позднее одного месяца от даты начала заочного голосования и переходит к оглашению повестки дня для того, чтобы провести очное голосование всех присутствующих на очном собрании, результаты которого будут учтены в подведении итогов общего голосования после получения результатов заочного голосования.

14.4. Все результаты очного голосования всех присутствующих на очном собрании заносятся в протокол очного голосования, который становится неотъемлемой частью протокола очно-заочного голосования. После получения результатов заочного голосования (опросным путем) и/или при помощи электронных или иных технических средств, полученные результаты вместе с результатами очного голосования фиксируются в протоколе очно-заочного голосования, к которому в обязательном порядке подшиваются бюллетени заочного голосования, подписные листы присутствующих лиц на собрании очного голосования и протокол очного голосования.

14.5. Протокол очно-заочного голосования заверяется печатью и подписью председателя Товарищества и не позднее 10 дней после составления протокола, результаты очно-заочного голосования доводятся до сведения садоводов путем публикации протокола вместе с таблицей персонального учета результатов заочного голосования на официальном сайте Товарищества и на информационном щите на территории Товарищества.

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

15. Правление Товарищества.

15.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, который избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов Товарищества прямым либо тайным очным голосованием, большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

15.2. Если очное голосование не состоялось из-за отсутствия кворума, в дальнейшем решение общего собрания по вопросу избрания членов правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

15.3. Численный состав членов правления Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества.

15.4. Одно и то же лицо в состав правления Товарищества может переизбираться неограниченное количество раз.

15.5. Члены, избранные в состав правления Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов в состав правления Товарищества.

15.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах своей компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

15.7. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

15.8. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

15.9. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

15.10. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

15.11. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

К полномочиям правления Товарищества относятся:

15.12. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества.

15.13. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, заочного или очно-заочного голосования.

15.14. 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.

15.15. Руководство текущей деятельностью Товарищества, определение приоритета при осуществлении хозяйственных мероприятий, утвержденных общим собранием;

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

15.17. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

15.18. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

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

15.20. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

- 15.21.** Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества.
- 15.22.** Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.
- 15.23.** Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
- 15.24.** Рассмотрение заявлений членов Товарищества.
- 15.25.** 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 Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом.
- 15.26.** Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- 15.27.** Прием граждан в члены Товарищества.
- 15.28.** Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий.
- 15.29.** Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

16. Председатель Товарищества.

- 16.1.** Правление возглавляет председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.
- 16.2.** Председатель Товарищества избирается на пять лет из числа членов правления Товарищества открытым очным голосованием квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 16.3.** Если собрание не состоялось из-за отсутствия кворума, в дальнейшем решение общего собрания по вопросу избрания председателя Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 16.4.** Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность председателя Товарищества.
- 16.5.** Председатель Товарищества, продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового председателя Товарищества.
- 16.6.** Для ведения административной и финансово-хозяйственной деятельности, отношения между Товариществом и председателем могут быть оформлены двумя способами:
- на основании срочного трудового договора;
 - на общественных началах.

16.7. Решение по способу оформления отношений председателя с Товариществом принимается общим собранием в момент избрания председателя.

16.8. В случае избрания председателя на основании срочного трудового договора, срочный трудовой договор от имени Товарищества с избранным председателем Товарищества на осуществление административных и финансово-хозяйственных функций вправе подписать председатель общего собрания членов Товарищества, на котором был избран этот председатель Товарищества или все члены избранного правления Товарищества.

16.9. Размер заработной платы председателя утверждается общим собранием в момент утверждения приходно-расходной сметы с отражением в ней статьи расходов по зарплате председателя и всех налогов на заработную плату.

16.10. В случае избрания председателя на общественных началах не запрещается получать вознаграждение от членов Товарищества за проделанную им работу по итогам года, которое устанавливается на общем собрании во время утверждения приходно-расходной сметы на следующий финансовый год и не может превышать суммарный размер установленных членских и целевых взносов в год за участок председателя, выполняющего свои обязанности на общественных началах.

16.11. В силу специфики работы ненормированного рабочего дня председатель отвечает на телефонные звонки садоводов, за исключением непредвиденных аварийных ситуаций, в течение дня с 9:00 до 18:00 со вторника по субботу включительно.

16.12. Выполнение своих обязанностей по ведению административной и финансово-хозяйственной деятельности председатель Товарищества осуществляет в рамках трудового законодательства РФ, если с председателем заключён срочный трудовой договор.

16.13. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества,

в том числе:

- председательствует на заседаниях правления Товарищества и общих собраниях Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- формирует штатное расписание Товарищества;

- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества, как работодателя по этим договорам;
- председатель является ответственным лицом за ведение бухгалтерского учёта и делопроизводства в Товариществе, единолично или с участием правления подбирает подходящие кандидатуры для ведения бухгалтерского учёта и делопроизводства или заключает договоры с организациями, предоставляющими такие услуги;
- утверждает учетную политику Товарищества и план бухгалтерских счетов;
- единолично или с участием правления принимает решения о производстве работ, направленных на устранение аварийных или критических ситуаций, возникших по различным непредвиденным обстоятельствам, работы по которым не предусмотрены сметой;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества и лиц, осуществлявших садоводство без участия в Товариществе.

16.14. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

17. Ответственность председателя и членов правления Товарищества.

17.1. Председатель и правление Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества и его членов, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

17.2. Председатель и правление Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу и его членам. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу или его членам убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

17.3. Председатель и правление Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

18. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия или ревизор, на которого распространяются все функции, права и обязанности ревизионной комиссии в соответствии с ст. 18.9, 18.10., 18.11. настоящего устава.

18.2. Ревизионная комиссия действует в интересах членов Товарищества и в своей деятельности подотчетна общему собранию членов Товарищества.

18.3. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества и избирается общим собранием членов Товарищества на пять лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком собрании.

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

18.5. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны члены Товарищества, не ограниченные в гражданской дееспособности, отвечающие требованиям ст. 18.4. настоящего устава и хотя бы одно из избранных в ревизионную комиссию лицо, должно иметь экономическое или юридическое образование, или обладать знаниями в сфере финансово-хозяйственной деятельности.

18.6. В случае избрания вместо ревизионной комиссии ревизора, - он должен иметь в обязательном порядке экономическое или юридическое образование, или обладать знаниями в сфере финансово-хозяйственной деятельности.

18.7. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

18.8. Одно и то же лицо может переизбираться в ревизионную комиссию или ревизором неограниченное количество раз.

18.9. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества **обязана:**

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

18.10. Права ревизионной комиссии:

- получать от правления и председателя Товарищества все затребованные комиссией документы, необходимые для ее работы материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям ревизионной комиссии;

- делать запросы и получать материалы из иных официальных источников для независимой оценки информации о материальном и финансовом состоянии Товарищества;
- требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, членов Товарищества, включая членов правления Товарищества и его председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии;
- привлекать в случае необходимости на договорной основе для проведения проверки (ревизии) специалистов в соответствующих областях (права, экономики, финансов, бухгалтерского учета, управления, экономической безопасности и других), а также специализированные организации;
- созывать, посредством размещения информации и сообщений на официальном сайте Товарищества, в пределах своих полномочий внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим уставом Товарищества;
- вносить предложения в повестку дня общего собрания Товарищества, в том числе и по досрочному прекращению полномочий ее отдельных членов правления;
- обжаловать отказ правления Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию ревизионной комиссии в суд.

18.11. Ответственность члена ревизионной комиссии (ревизора):

- лично участвовать в заседаниях ревизионной комиссии, в проведении проверок финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя;
- нести ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренную законодательством Российской Федерации, настоящим уставом Товарищества;
- нести ответственность за неверные заключения по результатам проверки (ревизии), мера которой определяется общим собранием Товарищества, законодательством Российской Федерации и настоящим уставом Товарищества.

Порядок проведения плановых и внеплановых проверок.

18.12. Плановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а также деятельности правления Товарищества и его председателя осуществляется не реже одного раза в год.

18.13. Плановая проверка (ревизия) производится не позднее, чем за **месяц до** проведения общего собрания членов Товарищества;

18.14. **Перед общим собранием, посвящённым рассмотрению итогов работы за год,** ревизионная комиссия обязана ознакомить правление с актом ревизии не позднее, чем за 14 календарных дней до даты проведения собрания

18.15. Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя осуществляется также в любое время по:

- инициативе самой ревизионной комиссии;
- решению общего собрания членов Товарищества;
- по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества;
- по требованию одной трети общего числа членов правления Товарищества.

18.16. В случае принятия общим собранием Товарищества решения о проведении внеплановой проверки деятельности Товарищества, ревизионная комиссия в течение семи календарных дней после дня проведения собрания обязана на своём заседании определить порядок проведения внеплановой проверки (ревизии).

18.17. Члены Товарищества или члены правления Товарищества - инициаторы проверки деятельности Товарищества направляют в ревизионную комиссию письменное требование.

18.18. Требования членов Товарищества - инициаторов проведения внеочередной проверки отправляется ценным письмом в адрес Товарищества с уведомлением о вручении или (и) передается в ревизионную комиссию одному из его членов. Дата предъявления требования определяется по дате уведомления о его вручении или дате росписи члена ревизионной комиссии в получении письменного требования.

18.19. В течение десяти календарных дней с даты предъявления требования ревизионная комиссия должна принять решение о проведении внеочередной проверки деятельности Товарищества или сформулировать мотивированный отказ от проведения проверки.

18.20. Отказ от проведения внеочередной проверки деятельности Товарищества может быть дан ревизионной комиссией в следующих случаях:

- граждане, предъявившие требование, не являются членами Товарищества на дату предъявления требования;
- количество инициаторов предъявленного требования не соответствует положениям ст. 18.15. настоящего Устава;
- в требовании не указаны сведения, позволяющие определенно установить соответствие инициаторов предъявления требования условиям, предусмотренным действующим законодательством для членов Товарищества, имеющих право предъявления таких требований.

18.21. Решение ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередной проверки, либо об отказе в проведении такой проверки, направляется инициаторам проверки в течение семи календарных дней с момента принятия такого решения.

18.22. Инициаторы ревизии деятельности Товарищества вправе в любой момент до принятия ревизионной комиссией решения о проведении проверки деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления

Товарищества и его председателя, отозвать свое требование, письменно уведомив об этом ревизионную комиссию.

18.23. Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества должна быть проведена в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении проверки (ревизии). В случае необходимости ревизионная комиссия может принять решение о продлении срока проведения проверки до двух месяцев.

18.24. При проведении проверки члены ревизионной комиссии запрашивают необходимые документы и материалы у органов управления Товарищества, в распоряжении которых находятся необходимые документы и материалы, в устном, а при необходимости и в письменном виде.

18.25. Запрашиваемые документы и материалы должны быть представлены членам ревизионной комиссии в течение трёх календарных дней с момента получения запроса и не позднее пяти календарных дней после ее письменного запроса.

18.26. Член Ревизионной комиссии должен иметь доступ к книгам, учетным записям, деловой корреспонденции и иной информации, относящейся к соответствующим объектам проверки.

18.27. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21.4. – 21.9. настоящего устава.

18.28. Должностные лица органов управления Товарищества, сотрудники, члены и лица, осуществлявшие ведение садоводства без участия в Товариществе обязаны:

- оперативно устранять все выявленные ревизионной комиссией нарушения, в том числе по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской и иной финансовой отчетности;
- не допускать каких-либо действий при проведении проверки, направленных на ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении проверки.

18.29. По итогам проверки (ревизии) деятельности Товарищества ревизионная комиссия составляет письменное заключение, которое является документом внутреннего контроля Товарищества.

18.30. Заключение ревизионной комиссии составляется не менее, чем в двух экземплярах не позднее семи дней с момента проведения проверки и подписывается всеми членами ревизионной комиссии. Один экземпляр заключения остается в делах ревизионной комиссии, остальные направляются в правление Товарищества, а в случае проведения внеочередной проверки по требованию членов Товарищества - также этим гражданам, в течение семи дней с момента его подписания. Результаты проверки представляются общему собранию членов Товарищества.

18.31. При проведении внеочередных ревизий и проверок ревизионная комиссия принимает решение о доведении их результатов в письменной

форме до правления Товарищества в срок не менее 1 месяца до общего собрания, на котором будут доложены указанные документы.

18.32. Товарищество обязано хранить заключения ревизионной комиссии и обеспечивать доступ к ним по требованию членов Товарищества.

18.33. По результатам внеочередной проверки (ревизии) при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий обязана созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества в установленном настоящим уставом Товарищества порядке.

18.34. Требование о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества направляется в правление Товарищества. Данное требование подписывается членами ревизионной комиссии, голосовавшими за его принятие.

18.35. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, назначив дату проведения собрания не позже 1 месяца с момента получения требования.

Досрочного прекращения полномочий членов ревизионной комиссии.

18.36. Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

18.37. Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества по следующим основаниям:

- по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества;
- отсутствие члена ревизионной комиссии на ее заседаниях или неучастие в ее работе в течение шести месяцев;
- при проведении проверок члены (член) ревизионной комиссии ненадлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения ревизионной комиссии.

Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

19 Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования Товарищества.

19.1. Решение о создании или приобретении имущества общего пользования принимается общим собранием членов Товарищества.

19.2. Размер и срок внесения целевых взносов, направленных на создание или приобретение имущества общего пользования, определяется решением общего собрания Товарищества.

19.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, приобретаемое или

создаваемое Товариществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

19.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

19.6. При переходе права собственности на 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.

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

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

19.8. Имущество общего пользования (дороги, проезды, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

19.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

- в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

- передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

19.11. Собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а Товарищество производит оплату налога за земельные участки общего назначения общей площади _____ кв. м.

19.12. Имущество общего пользования Товарищества создается и поддерживается за счет членских и целевых взносов.

19.13. Официальный интернет-сайт Товарищества _____ (далее сайт Товарищества) относящийся к имуществу общего пользования Товарищества, создан с целью обеспечения реализации прав собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, на получение доступа к информации о деятельности правления, председателя Товарищества, РК и других должностных лиц Товарищества, в целях обеспечения взаимодействия Товарищества с собственниками для осуществлению быстрой обратной связи между обеими сторонами для реализации эффективного управления жизнедеятельностью Товарищества.

19.14. При каждом размещении сайта Товарищества (_____) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по новому адресу, что повлечет изменение названия сайта, соответствующее решение по вопросу об изменении названия сайта и его расположении в сети Интернет, должно быть принято на общем собрании членов Товарищества.

19.15. На Официальном сайте Товарищества размещается информация о деятельности Товарищества в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

19.16. Сайт Товарищества должен содержать разделы, на страницах которых должны быть размещены:

- правоустанавливающие документы Товарищества (устав, регламенты, положения, правила и т.д.);

- протоколы общих собраний членов Товарищества, отчёты правления, отчёты ревизионной комиссии, сметы и др.;
- контакты (состав правления и ревизионной комиссии с телефонами и e-mail адресами);
- бланки заявлений (о вступлении в члены Товарищества, о предоставлении персональных данных, о пользовании шлагбаумом и пр.);
- бланки доверенностей для участия в общих собраниях Товарищества;
- бланки бюллетеней для заочного голосования;
- показания счётчиков электроэнергии (при необходимости);
- новости Товарищества;
- обратная связь и другие разделы, отвечающие направленности жизнедеятельности Товарищества.

19.17. Сайт Товарищества является общедоступным и открытым для всех пользователей интернет-сообщества. Пользование сайтом является бесплатным. Собственники Товарищества несут бремя содержания сайта в размере части членского взноса, утверждённого сметой на каждый финансовый год.

19.18. Для просмотра информации, размещаемой на страницах сайта, регистрация пользователей не требуется, за исключением страниц личных кабинетов собственников Товарищества.

19.19. Для регистрации личного кабинета на сайте Товарищества необходимо подтверждение прав собственности на земельный участок (выписка из ЕГРН), расположенный на территории Товарищества и заявление о предоставлении персональных данных, которые подаются в правление Товарищества. После прохождения процедуры идентификации и регистрации обладателю личного кабинета на сайте Товарищества становятся доступными:

- возможность участия в голосовании при помощи заполнения электронного бюллетеня в периоды проведения заочного голосования с помощью электронных средств;
- участие на форуме сайта при обсуждении текущих мероприятий, проводимых в Товариществе. Общение с членами правления и председателем, получение официальной информации. Внесение своих предложений по улучшению жизнедеятельности в Товариществе и др.
- контроль за состоянием своего лицевого счёта с ежемесячным получением платежных поручений (квитанций) для оплаты обязательных платежей, утвержденных решениями общего собрания членов Товарищества.

19.20. При отсутствии у собственника личного кабинета на сайте Товарищества следует обратиться в правление с соответствующим заявлением для внесения номеров телефонов в базу шлагбаума для беспрепятственного въезда на территорию Товарищества.

19.25. Один раз в год весной в период весенней распутицы проезд для грузового автотранспорта ограничивается. Сроки ограничений проезда устанавливаются правлением Товарищества с учётом погодных условий.

20. Ведение бухгалтерского учёта в Товариществе.

20.1. Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранения

бухгалтерской документации в Товариществе несет председатель Товарищества.

20.2. Председатель единолично или с участием правления подбирает подходящую кандидатуру для ведения бухгалтерского учёта и заключает трудовой договор с нанятым бухгалтером, или заключает договор со сторонней организацией, специализирующейся на ведение бухгалтерского учета (аутсорсинг).

20.3. Бухгалтерский учет ведется на компьютере с использованием программы 1С. с применением сертификата ЭЦП при удалённой сдача отчетности. Регламентированная отчетность представляется в контролирующие органы по упрощенной системе налогообложения.

20.4. В бухгалтерии ведется учёт лицевых счетов по каждому земельному участку. Расчетным периодом является календарный месяц.

20.5. Оплата взносов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества, производится на расчётный счёт Товарищества самостоятельно каждым собственником участка на основании начисленных платежей, отражённых в квитанции.

20.6. В случае поступления денежных средств от собственника, у которого имеется не погашенное долговое обязательство перед Товариществом по оплате, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества взносов или за потреблённую электроэнергию, пени и прочие начисления, преимущество в погашении имеет то обязательство, которое возникло раньше за предыдущие расчётные периоды.

21. Структура приходно-расходной сметы.

21.1. Управление денежными средствами в Товариществе ведется в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой (финансовым планом) и составляется на период будущего финансового года с 01 января по 31 декабря. Смета состоит из двух блоков приходной части (план предполагаемых доходов) и расходов Товарищества (план предполагаемых мероприятий).

21.2. Приходная часть - остаток неиспользованных средств на начало расчетного периода членских и/или целевых взносов и/или остаток неиспользованных средств, скопившихся на специальных фондах целевого назначения на начало расчетного периода. А также доходы от сдачи в аренду земельного участка общего пользования и прочие поступления.

21.3. Расходная часть формируется из предполагаемых затрат Товарищества на ближайший финансовый год и содержится на членские взносы и плату лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Расходная часть состоит из – **управленческих расходов**, без оплаты которых, Товарищество прекращает свою деятельность как юридическое лицо, таких как:

- оплата труда сотрудников, оформленных по трудовому договору;
- налоги на землю, на воду, на зарплату;

- транспортные расходы (компенсация ГСМ персоналу);
- оплата услуг по ведению бухгалтерского учета и делопроизводству;
- электронный документооборот (бухгалтерская/налоговая отчетность);
- оформление отчетности по водопользованию
- канцелярские и почтовые расходы;
- банковские услуги;
- содержание сайта,;
- мобильная связь, интернет, видеонаблюдения.

21.4. Вторая хозяйственная часть расходов сметы состоит из фондов целевого назначения и резервного фонда.

21.5. Целевые фонды формируется за счет целевых взносов и расходуется на приобретение, создание и поддержания в надлежащем состоянии объектов общего пользования по функциональному назначению и подразделяются на:

- **дорожный фонд** (для содержания, ремонта, реконструкции внутренних дорог Товарищества);
- **фонд электрохозяйства** (для содержания, ремонта и обслуживания электрохозяйства Товарищества, включая обслуживание кабельных и воздушных линий 4кВ и трансформаторной подстанции, для компенсации расхода электроэнергии на общее освещение улиц, на водоснабжение, на охранные системы и видеонаблюдение, и компенсацию технических потерь в сетях, ремонт системы уличного освещения);
- **фонд водоснабжения** (для создания и поддержания объектов общего пользования водного хозяйства Товарищества: водонапорного узла (насосной станции), сети водопроводных труб в надлежащем состоянии, производство пусконаладочных работ в связи с весенне-осенней консервацией водопровода);
- **фонд благоустройства** для создания и поддержания имущества общего пользования, относящегося к зонам отдыха и быта (покосы и обрезка мелкого кустарника всей территории; очистка и ремонт дренажной системы; содержание контейнерной площадки и оплата услуг вывоза ТКО, содержание противопожарных прудов, и т.д.);
- **фонд охраны** имущества общего пользования (для компенсации расходов ремонт ограждения по периметру Товарищества, на создание и содержание систем контроля доступа и проезда (калитки и ворота), системы видеонаблюдения).

21.6. Формируются целевые фонды по всем функциональным задачам за счёт ежегодных отчислений, поступивших в течение финансового года от членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, отраженных в статьях расходов сметы, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества на финансовый год по соответствующим направлениям фонда: дорожного, электрического, водного, благоустройства, охраны.

21.7. Резервный фонд создан для покрытия непредвиденных расходов на мероприятия не предусмотренные на момент формирования приходно-

расходной сметы на текущий финансовый год, для ликвидации аварий, пожаров и других чрезвычайных ситуаций на объектах общего пользования, а также, на содержание всей инфраструктуры Товарищества на случай нехватки денежных средств в период пассивной оплаты членских и целевых взносов и других обязательных платежей в Товариществе.

21.8. В резервный фонд зачисляются следующие средства, полученные Товариществом:

- от ежегодных отчислений, поступивших в течение финансового года от членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, отраженных в одноимённой статье расходов сметы, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества на финансовый год;
- пени за просрочку членских взносов и платы от лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- доходы, поступившие в результате исполнения судебных решений о взыскании с неплательщиков задолженности;
- доходы, образовавшиеся в результате экономии, полученной при исполнении запланированных мероприятий ежегодной сметы;
- иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные Товариществом в соответствующем финансовом году (доходы от аренды, внеплановые доходы).

21.9. Средства резервного фонда предназначены для исполнения расходной части сметы Товарищества в случаях:

- незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание имущества общего пользования и земель общего назначения;
- покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате приобретения имущества взамен похищенного или ремонта (восстановления) имущества, повреждённого при эксплуатации или выработавшего свой ресурс объектов хозяйства.

21.10. Средства резервного фонда разрешается расходовать в качестве временных заимствований в случае недофинансирования доходных статей сметы, вызванного неплатежами членами Товарищества членских и целевых взносов, обязательных платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и подлежат восстановлению в полном объеме из последующих членских и/или целевых взносов членов Товарищества, обязательных платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Этот механизм использования средств резервного фонда не предполагает принятия каких-либо специальных решений общего собрания членов Товарищества.

21.11. Контроль над использованием средств фондов осуществляют:

- ревизионная комиссия Товарищества, путем проведения ежегодных проверок использования средств резервного фонда, подготовки заключения по результатам данной проверки и представления его общему собранию членов Товарищества;

- общее собрание членов Товарищества путем принятия соответствующих решений о выделении средств резервного фонда или одобрении величины и целей его расходования;
- внешний аудитор по мотивированному решению общего собрания членов Товарищества или правления.

21.12. Неизрасходованный остаток денежных средств на конец финансового (календарного) года по всем фондам подлежит перераспределению, т. е. включению в приходно-расходную смету следующего финансового года в её приходную часть по соответствующим фондам. Остаток в одном фонде не может быть распределен по другим фондам, так как имеет целевое назначение.

22. Финансово-экономическое обоснование размера взноса

22.1. Финансово-экономическое обоснование (ФЭО) отражает принцип формирования размера членского взноса и платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, (далее взнос) по критерию корреляции его от площади земельного участка.

22.2. Формула расчёта по ФЭО размера взноса является алгоритмом определения размера взноса (ЧВ) по принципу разделения всех запланированных затрат на расчётный финансовый год, между всеми собственниками земельных участков, внесённых в реестр членов Товарищества, и определяется, как произведение общей площади участка садовода в квадратных метрах согласно данным Росреестра (S уч.) и размера взноса за 1 кв. м участка, (Сч/Р):

ЧВ = S уч. х (Сч /Р), (рублей в год), где

ЧВ - размер взноса в год с участка (руб.)

S уч. – общая площадь в кв. м участка садовода согласно данным Росреестра;

Сч - сметная стоимость приходно-расходной сметы на год; (руб.);

Р – размер взноса за 1 кв. м участка, в год.

23. Ведение делопроизводства в Товариществе.

23.1. Ответственным лицом за организацию ведения делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества, который отвечает за учет, хранение, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

23.2. Председатель единолично или с участием правления подбирает подходящую кандидатуру для ведения делопроизводства или заключает договор с организацией, оказывающей такую услугу.

23.3. В Товариществе подлежат хранению учредительные документы (в т. ч. устав Товарищества, все изменения и дополнения к нему), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, документы учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по

приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов СНТ (с изменениями).

23.4. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

23.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного, очно-заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

23.6. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

23.8. Протоколы общих собраний Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества, заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах со всеми приложениями к ним в электронном виде не менее сорока девяти лет.

23.9. Приложения к протоколам общего собрания членов товарищества в виде бюллетеней, подписных листов присутствующих на собраниях, доверенностей на бумажном носителе хранятся в делах Товарищества не менее 5 лет.

23.10. Заверенные копии протоколов общих собраний Товарищества и протоколы заседаний правления, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным в пунктах ст. 11.15. – 11.19., 11.34., 11.35., 11.37., 11.39. настоящего устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом.

23.11. В случае переизбрания общим собранием членов правления и/или председателя, прежний председатель обязан не позднее трёх дней передать ново избранному председателю Товарищества: протокол общего собрания членов Товарищества, на котором произошло переизбрание членов правления и/или председателя со всеми приложениями к нему; свидетельство о регистрации Товарищества в ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке Товарищества на налоговый учет; устав Товарищества; изменения и дополнения к уставу; печать, для совершения действий, направленных на регистрацию новоизбранного председателя в ЕГРЮЛ.

23.12. Все остальное имущество Товарищества, включая документы, касающиеся административной и финансово-хозяйственной деятельности по

делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества, необходимо передать избранному председателю по акту в присутствии комиссии не позднее 3-х месяцев.

23.13. Комиссия для подписания акта приема-передачи документации и имущества общего пользования в Товариществе формируется из лиц, переизбранного правления и/или председателя и вновь избранных членов правления и/или председателя.

23.14. После подтверждения регистрации нового председателя в ЕГРЮЛ, избранный председатель и/или члены правления могут приступать к выполнению в полном объеме своих обязанностей в соответствии с полномочиями настоящего Устава.

24. Порядок предоставления членам Товарищества и лицам, ведущими садоводство без участия в Товариществе, информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества.

24.1. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать в электронном виде бесплатно и за плату на бумажном носителе, в размере стоимости ксерокопирования одного листа в коммерческой структуре, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества. копии:

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества предоставляются по требованию лиц, осуществлявших садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным в пунктах ст. 11.15. – 11.19., 11.34., 11.35. , 11.37., 11.39 настоящего устава;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

24.2. Для получения информации о деятельности товарищества и ознакомления с документацией товарищества, а также в случае направления в правление или председателю Товарищества заявления, предложения или запроса, заинтересованному лицу необходимо подать соответствующее заявление в правление Товарищества, направив его или по официальной электронной почте Товарищества: snt_meliorator@mail.ru или письмом почтой

России по юридическому адресу Товарищества: Астраханская область, Приволжский район, пос. Кирпичного завода № 1, СНТ «Мелиоратор».

24.3. В случае направления соответствующего заявления по электронному адресу Товарищества ответ правление должно направить также на электронный адрес заявителя не позднее месяца, после получения заявления Товариществом.

24.4. В случае направления соответствующего заявления в правление письмом почтой России, ответ правление должно направить заявителю не позднее месяца после получения Товариществом заявления письмом почтой России, если на этом настаивает заявитель. Если получено согласие от заявителя о получении ответа в электронном виде, правление в установленный срок направляет ответ по электронному адресу, указанному заявителем или внесённому в Реестр членов Товарищества.

24.5. В случае предоставления информации о деятельности Товарищества на бумажном носителе, после подготовки соответствующих документов, правление выставляет заявителю счёт на оплату документов на бумажном носителе на сумму, равную количеству стоимости страниц, запрашиваемых документов по цене, в соответствии с ст. 24.1. настоящего устава.

24.6. После поступления денежных средств по выставленному счету на расчётный счёт Товарищества правление назначает день и место передачи запрашиваемых документов для передачи их заявителю под роспись, получателя.

24.7. Перед тем, как заявителю обратиться в правление или председателю Товарищества с заявлением, предложением или запросом об ознакомлении с документами или получением информации, заявитель обязан обновить о себе сведения в реестре членов Товарищества посредством направления в правление актуальной из ЕГРН по своему участку, если такие данные им не обновлялись последний год с момента подачи соответствующего заявления, предложение или запроса.

24.8. В случае невыполнения условий, указанных в разделах 9 и 10 и ст. настоящего устава, правление и/или председатель вправе отказать в рассмотрении заявления, предложения или запроса заявителя до предоставления в правление и/или председателю Товарищества актуальных сведений о себе для идентификации данных, представленных заявителем в выписке из ЕГРН с данными, внесенными в реестр членов Товарищества по соответствующему участку.

24.9. Правление или председатель Товариществ, при рассмотрении заявления о предоставлении протоколов общего собрания, отчётов правления, отчётов РК, смет, устава и др. документов для ознакомления, размещенных на сайте Товарищества, вправе отказать заявителю в их предоставлении на бумажном носителе или в электронном виде, в связи с их равнозначностью с официальными документами Товарищества на бумажном носителе.

25 Реорганизация Товарищества.

25.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством 2/3 голосов, присутствующих на собрании в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими федеральными законами.

25.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

25.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

25.4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав.

25.5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

25.6. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

25.7. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

26. Ликвидация Товарищества.

26.1. Ликвидация Товарищества в добровольном порядке проводится по решению общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством 2/3 голосов, присутствующих на собрании и осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 61-65 Гражданского кодекса.

26.2. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями, в случае:

- несоблюдения требования к количеству членов товарищества, которое не может быть менее семи;
- реформирование товарищества в самостоятельное сельское поселение;
- рост затрат на содержание и развитие общей инфраструктуры, которые Товарищество не в состоянии покрывать за счёт добровольных взносов;
- долги по налогам, образовавшиеся у Товарищества;
- отказ членов Товарищества от обязательной регистрации личных земельных участков, расположенных в границах Товарищества в Государственном кадастре.

26.3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права собственности его бывших членов и лиц, осуществляющих ведение

садоводства без участия в Товариществе, на земельные участки и другое недвижимое имущество, в том числе на имущество общего пользования.

26.4. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и 217 Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Товарищества.

26.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

26.6. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

26.7. Имущество, находящееся в собственности Товарищества, и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, может быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные от его продажи средства могут быть переданы членам Товарищества и лицам, осуществляющим ведение садоводства без участия в Товариществе в равных долях.

26.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной и такое Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

27. Последствия ликвидации Товарищества.

27.1. При ликвидации Товарищества, права собственности его бывших членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе на их земельные участки, а также жилые строения и иное имущество общего пользования, сохраняются.

27.2. После ликвидации СНТ собственники земельных участков, расположенных в границах ликвидированного Товарищества, каждый самостоятельно заключают договоры с поставщиками услуг: электроэнергии, водоснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, коммунальными службами по обустройству территории, чистки дорог и т. д.

27.3. В случае невозможности индивидуально заключать комплекс услуг, указанных в ст. 27.2 настоящего устава, собственники вправе передать имущество общего пользования безвозмездно в государственную собственность субъекта России или муниципального образования, на землях

которого расположена территория ликвидированного Товарищества в соответствии с ст. 8 ст. 25 Федерального закона № 217.

28. Заключительные положения.

28.1. Во всём остальном, что не учтено настоящим уставом, Товарищество руководствуется действующим законодательством РФ.

28.2. Настоящая редакция устава вступает в законную силу с момента утверждения устава решением общим собранием членов Товарищества, а для третьих лиц - с момента государственной регистрации настоящего устава.

28.3. Одновременно утрачивает силу предыдущая редакция Устава, принятая и утверждённая общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Мелиоратор» Протоколом № 1 от 25 мая 2001, а также все внутренние нормативно-правовые акты, утвержденные решениями общего собрания членов Товарищества до даты утверждения настоящего устава Товарищества.