

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
СНТ «КОНТУР»,
протокол от «17» сентября 2022 г.

Председатель общего собрания
членов СНТ «Контур»

_____ / _____ /

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОНТУР»**

**Ленинградская область,
2022 год**

Сокращения и аббревиатуры:

СНТ «Контур» - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;

Товарищество - садоводческое некоммерческое товарищество «Контур»;

ИП - Гражданин, владеющий или правообладающий (ч. 11 статьи 12 ФЗ-217) садовым земельным участком в границах Товарищества и не являющийся членом Товарищества;

ИОП – имущество общего пользования;

ФЗ-217 - Федеральный Закон № ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.;

ОС – общее собрание членов СНТ «Контур»;

РФ – Российская Федерация;

Правление – Правление Товарищества;

Председатель – Председатель Правления Товарищества, Председатель Товарищества;

Устав – Устав СНТ «Контур»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Устав определяет порядок создания и деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Контур», порядок его реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов, а также регулирует земельные отношения, в той мере, в какой они не урегулированы законодательством РФ.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Контур» (далее – Товарищество) создано в результате преобразования садоводческого товарищества «КОНТУР» путем внесения изменений в Устав с целью приведения его в соответствие с:

- Федеральным Законом №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. на основании решения общего собрания граждан - членов садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (протокол от 14 февраля 2009 года).

- Федеральным Законом № ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. на основании решения общего собрания граждан - членов садоводческого некоммерческого товарищества «Контур» (протокол от 17 сентября 2022 года).

3. Устав не должен противоречить действующему законодательству РФ. Положения Устава противоречащие действующему законодательству РФ считаются утратившими силу.

4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Контур».

5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Контур».

6. Организационно-правовая форма Товарищества: садовое некоммерческое товарищество – вид товариществ собственников недвижимости

7. Адрес Товарищества: 188820, Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское г.п. ОС доверяет Правлению Товарищества внесение изменений в п.7 Устава без созыва ОС, связанный с изменением адреса Товарищества.

8. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 18,4 га, предоставленном для садоводства решением исполкома Выборгского районного Совета народных депутатов Ленинградской области № 438/10 от 30.12.1988 г.

9. **Предмет и цели деятельности Товарищества:** Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных ФЗ-217 пределах распоряжения гражданами ИОП, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны

территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков, а также в реализации прав на получение (приобретение), владение, пользование и распоряжение земельными участками в границах территории садоводства.

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов; а также иных целей, предусмотренных ФЗ-217.

10. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, ФЗ-217, нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти, действующих на территории Ленинградской области, органов местного самоуправления, Уставом Товарищества и иной внутренней документацией, регламентирующей деятельность Товарищества.

11. Товарищество, как юридическое лицо, имеет в собственности обособленное имущество, приходно–расходную смету, печать с полным наименованием, штамп и бланки со своими реквизитами, может открывать счета в банках на территории РФ, а так же иметь зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

12. В соответствии с нормами гражданского права и Федеральным Законом Товарищество может:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ФЗ-217 и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде, в том числе для признания недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать и вступать в союзы садоводческих некоммерческих объединений местного, в границах садоводческого массива, уровня.
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

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

2. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

14. ИОП, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ-217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков. ИОП может также принадлежать Товариществу на праве собственности

и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав ИОП, возникает с момента государственной регистрации такого права.

16. В соответствии с решением ОС недвижимое ИОП, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

17. Доля в праве общей собственности на ИОП собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

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

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на ИОП;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на ИОП, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

21. Все члены Товарищества уплачивают земельный налог на земли общего пользования, налог за пользование своим садовым участком, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога.

22. По решению ОС ИОП Товарищества,

1) указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ-217 (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества;

2) может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение.

23. При обустройстве, организации и застройке территории садоводства Товарищество и его члены руководствуются нормативами и нормами, установленными органами Федеральной власти и органами власти Ленинградской области. Нарушение этих требований Товариществом или садоводами является основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

24. Контроль над соблюдением строительных, экологических, санитарно-гигиенических норм, правил и требований при возведении и перестройке жилых строений и хозяйственных сооружений в садоводстве осуществляют его руководящие органы и комиссии садоводства.

25. За нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного, санитарно-эпидемиологического, ветеринарного, противопожарного и др.

законодательства, правил и требований, совершенное в границах садоводства, нарушитель может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа в установленном законом порядке.

За умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, садовод, ранее неоднократно предупреждавшийся Предписанием (не менее 2-х раз) органами управления Товарищества или органами местного самоуправления о необходимости устранения нарушений, в судебном порядке может быть лишен права владения земельным участком.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Прием в члены Товарищества

26. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, достигшие 18 летнего возраста и являющиеся собственниками земельных участков или их долей в границах Товарищества, а также наследники члена садоводства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, и лица, к которым права на земельные участки перешли в результате законных сделок с ними.

27. Каждый собственник доли земельного участка имеет право быть членом Товарищества.

28. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление.

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

30. В заявлении, указанном в п. 28 Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) кадастровый номер участка;
- 3) адрес места жительства заявителя с указанием почтового адреса для корреспонденции, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава;
- 7) согласие на обработку персональных данных.

31. К заявлению (п. 28 Устава) прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

32. Рассмотрение Правлением заявления, указанного в п. 28 Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

33. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 28 Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением.

34. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 статьи 12 ФЗ-217 заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 ФЗ-217, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ-217, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 ФЗ-217;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 ФЗ-217.

35. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в части 9 статьи 12 ФЗ-217, не допускается и может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

36. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства до дня вступления в силу ФЗ-217, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

37. В случаях, не описанных в Уставе Товарищества, членство возникает в порядке, предусмотренном ФЗ-217.

38. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением ОС.

39. До момента принятия решения о членстве в Товариществе, претендент на членство является ИП, и на него распространяются все положения для ИП настоящего Устава.

40. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества ОС членов действующего Товарищества.

41. Учредителями Товарищества могут быть только собственники земельных участков, расположенных в границах данного Товарищества.

Форма членской книжки

42. В членской книжке указываются наименование Товарищества, Ф.И.О. члена Товарищества, основание и дата возникновения членства в Товариществе, сведения о земельном участке, а также по желанию члена Товарищества информация о произведенных членом Товарищества платежах и взносах. Членская книжка заверяется подписью Председателя и печатью Товарищества.

43. Информацию о платежах вносит бухгалтер Товарищества, а при отсутствии такой должности лицо, ведущее финансовый учет в Товариществе.

Прекращение членства в Товариществе

44. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на

принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

45. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества и наступает со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

46. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

47. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 статьи 7 ФЗ-217, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

48. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением ОС со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности.

49. Член Товарищества может быть исключен из числа его членов в случаях:

- подачи заявления об исключении из членов Товарищества по собственному желанию;
- лишения права частной собственности на земельный участок в установленном законом порядке;
- самовольного захвата земли;
- систематической неуплаты установленных решениями ОС обязательных взносов и платежей, а также нарушения сроков уплаты этих платежей в течение более 2-х лет;
- троекратного нарушения (зафиксированного органами и комиссиями Товарищества, составившими акт и предписание с требованием устранить нарушения, направившими копия акта и предписания нарушителю) Правил внутреннего распорядка садоводства по одному и тому же положению;
- необоснованных отказов от выполнения решений ОС, Правления, предписаний, приказов и иных актов, подписанных Председателем и требований настоящего Устава;
- по решению суда;
- по нормам законодательных актов, действующих на территории, в которой расположено Товарищество, предусматривающих исключение из членства Товарищества.

50. Уведомление члена Товарищества, которого предлагается исключить, производится в порядке, определенном ФЗ-217.

51. В случае исключения члена Товарищества ему в порядке, установленном ФЗ-217, направляется копия такого решения ОС, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения ОС, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

52. 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 ОС в связи с указанным обстоятельством не принимается.

53. В случае неявки на ОС гражданина, подлежащего исключению из Товарищества, и извещенного надлежащим способом, ОС вправе обсудить и принять решение об исключении без присутствия исключаемого гражданина.

54. Решение об исключении из членов Товарищества принимается ОС большинством голосов. Это решение может быть обжаловано в суде. Собственнику, выбывшему из членов Товарищества и не оставшемуся на его территории, все ранее выплаченные взносы и платежи не возвращаются.

55. Садовод лишается права на земельный участок только в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

57. Член Товарищества имеет ПРАВО:

а) участвовать в управлении делами Товарищества:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- участвовать в ОС;

б) в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ-217 и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества

в) подавать в органы Товарищества (Председателю, Правлению) заявления (обращения, жалобы, уведомления и пр.) в порядке, установленном ФЗ-217 и Уставом (раздел 9) в письменном виде. Срок рассмотрения заявлений 30 дней со дня подачи заявления (день подачи не считается), кроме заявлений об ознакомлении с документацией Товарищества.

Заявление, не содержащее заполненных полей п. 136, не принимается и не рассматривается органами Товарищества;

г) заблаговременно, не позднее, чем за две недели, получить информацию о дне, времени и месте проведения ОС и содержании выносимых на обсуждение вопросов, участвовать в ОС Товарищества с правом решающего голоса;

д) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены

федеральным законом;

е) вести строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек в соответствии с Генеральным планом садоводства, экологическими, санитарно-гигиеническими, строительными правилами и нормативами;

ж) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом участке в соответствии с его целевым назначением и содержать на участке домашних мелких животных, птиц и пчел в порядке, количестве и строгом соблюдении норм и правил строительства, требований санитарно-гигиенической и ветеринарной служб, не причиняя ущерба и не нарушая прав, законных интересов и условий отдыха соседей и других садоводов;

з) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они не изъяты из оборота и не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с Федеральными Законами, но при этом не допускаются сделки:

- изменяющие целевое назначение и разрешенное использование участка;
- нарушающие градостроительные и строительные нормы и правила, а также требования других правоустанавливающих и нормативных актов;

и) получить полную стоимость земельного участка в случае его изъятия для государственных нужд, возмещение убытков, включая компенсацию за повышение плодородия почв и упущенную выгоду;

к) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю ИОП (или денежный эквивалент) и сохранять права на земельный участок и другое недвижимое имущество;

л) добровольно прекратить членство в Товариществе;

м) Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ-217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

н) Члены Товарищества имеют право знакомиться с документами Товарищества (раздел 9) и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением ОС, заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ-217.

58. Член Товарищества ОБЯЗАН:

а) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

б) использовать садовый участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

в) участвовать в ОС лично;

г) выполнять решения ОС, решения Правления и Председателя;

д) соблюдать требования действующих Правил внутреннего распорядка Товарищества; распоряжений, приказов, требований Правления, Председателя, нормативные правовые акты, законы, действующие на территории РФ, ЛО и муниципального образования;

е) не нарушать права и законные интересы членов Товарищества, в том числе не занимать время Правления и Председателя, предназначенное для выполнения компетенций согласно действующему законодательству РФ и настоящему Уставу, кроме выделенного для приема собственников участков,

расположенных в границах Товарищества, исходя из количества собственников земель в Товариществе и загруженности Правления и Председателя;

ж) соблюдать и выполнять в необходимом минимуме агротехнические требования по уходу за растениями, включая борьбу с болезнями, вредителями, сорняками;

з) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования. Обеспечить на участке наличие средств пожаротушения;

и) своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом, платежи и налоги;

к) участвовать личным трудом, либо трудом членов своей семьи в коллективных работах, выполняемых по решению ОС или по решению Правления, по распоряжению или приказу Председателя;

л) обеспечивать незамедлительный доступ электрика Товарищества для контроля работы домового электросчетчика и снятия текущих показаний. Дополнительное (индивидуальное) освещение садового участка производить через личный электросчетчик;

м) обеспечивать незамедлительный доступ комиссий, созданных по решению ОС, Правления;

н) бережно относиться к эксплуатации имущества и средств, находящихся в общественном пользовании;

о) предоставить документы, подтверждающие право собственности на земельный участок или его долю в границах Товарищества, и их копию (копии).

п) своим письменным заявлением предоставить сведения или данные об их изменениях для ведения реестра членов Товарищества в срок 2 недели со дня наступления изменений; при вступлении в члены или выходе из членов Товарищества одновременно с заявлением о вступлении/выходе; при изменении площади участка;

р) участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества.

5. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

59. Гражданин, владеющий или правообладающий (ч. 11 статьи 12 ФЗ-217) садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

1) добровольно вышедший, либо исключенный из членов Товарищества гражданин;

2) гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят ОС в члены Товарищества.

60. Лица, указанные в п. 59, вправе использовать ИОП, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

61. Лица, указанные в п. 59, обязаны вносить плату за приобретение,

создание, содержание ИОП, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к ИОП и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ-217 для уплаты взносов членами Товарищества.

62. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.61, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ-217 и Уставом.

63. В случае невнесения платы, предусмотренной п.61, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

64. Лица, указанные в п.59:

1) вправе принимать участие в ОС. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 ФЗ-217;

2) вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам в п.77 (1) решений ОС; по иным вопросам повестки ОС участия не принимают;

3) обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 ФЗ-217;

4) обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

65. Гражданин, владеющий или правообладающий (ч. 11 статьи 12 ФЗ-217) садовым земельным участком в границах Товарищества должен подать сведения для их внесения в реестр членов Товарищества (в раздел реестр ИП Товарищества) в срок 2 недели с момента приобретения прав на земельный участок

66. На ИП возлагаются те же обязанности, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), к нарушителям из числа ИП применяются меры воздействия, аналогичные перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

67. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем или иным уполномоченным членом Правления создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

68. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N ФЗ-217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

69. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах согласно ФЗ-217.

70. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения,

необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя или иного уполномоченного члена Правления об их изменении в течение 14 дней с момента изменения сведений.

71. Доступ к реестру Товарищества имеется у членов Правления, РК (Ревизора). Членам Товарищества предоставляются только выписки из реестра членов Товарищества.

72. Ведение реестра ИП Товарищества обязательно, реестр ИП Товарищества является отдельным разделом реестра членов Товарищества.

73. К данным реестра ИП Товарищества применяются те же правила, нормативы и законы, что и к реестру членов Товарищества.

По заявлению член Товарищества может получить выписку из реестра членов Товарищества и ИП Товарищества не позднее, чем в срок 30 дней с даты обращения. В заявлении необходимо указать, какие именно данные нужны, по состоянию на какую дату нужен реестр, а главное - **цель получения данных**: для реализации своего права согласно пункту 7 статьи 17 закона ФЗ-217 на созыв внеочередного ОС - с целью уведомить участников Товарищества о предстоящем ОС; пп.4 п.1 статьи 11 ФЗ-217 на обжалование решений органов управления Товарищества и оспаривание решений ОС - с целью уведомить о подаче иска в суд; с целью согласования границ земельного участка с соседями; другие цели.

Если в дальнейшем садовод, получивший выписку из реестра членов Товарищества распространяет персональные данные и использует их в целях, отличных от указанных в его заявлении, то ответственность возлагается на него в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами.

7. ВЗНОСЫ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ

74. Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов его членов и собственников или в случаях, установленных Ч.11 статьи 12 Федерального закона ФЗ-217, правообладателей садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, а также других платежей (фондов), создаваемых решениями ОС, а также поступлений от предпринимательской деятельности и других, не противоречащих закону, источников.

75. Обязанность по внесению взносов и платежей, а также начисленных пеней (если они начислены), распространяется на всех членов Товарищества и ИП на равных условиях и в равном объеме, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

76. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества и ИП в порядке, установленном Уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

77. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются Уставом Товарищества (см. п. 90).

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

1) с содержанием ИОП Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением ОС, выполнением решений этих ОС;

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

79. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к ИОП;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества ИОП;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением ОС.

80. В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества или решением ОС, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования ИОП в зависимости от размера земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

81. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных ОС.

82. Ежегодный размер взносов с одного участка устанавливается в размере, равном одной сто шестьдесят четвертой доли от суммы ежегодного размера целевых и членских взносов члена Товарищества, определенной приходно-расходной сметой.

83. Взносы, определяемые сметой на финансовый период не равный календарному году, рассчитываются для одного участка в размере, равном одной

сто шестьдесят четвертой доли от суммарного взноса для Товарищества, определяемого этой сметой.

84. Взносы на компенсацию расходов Товарищества за пользование ресурсами или сетями и иными услугами, приобретаемыми Товариществом у третьих лиц, начисляются согласно тарифам, назначенным третьими лицами. Изменение размеров взносов вследствие изменения тарифа не требует согласования ОС.

85. В случае неуплаты взносов Пени начисляются со следующего дня после окончания периода, за который начислены взносы. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязанности по уплате. Размер пеней за каждый день просрочки равен одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период такой просрочки.

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

87. ИП вправе использовать ИОП, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

88. ИП обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание ИОП, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к ИОП и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Ф3-217 для уплаты взносов членами Товарищества.

89. В случае, если член Товарищества или ИП является на территории Товарищества собственником 2-х и более земельных участков общей площадью 12 и более соток, все виды платежей - членские, целевые, прочие платежи, утвержденные ОС, на аварийный ремонт инженерных сетей, охрану садоводства и др. он оплачивает пропорционально количеству садовых участков, находящихся в его собственности. При объединении менее 2-х участков, если общая площадь при этом составляет 12 и менее соток, членские и целевые взносы оплачиваются в единичном размере, остальные платежи пропорционально общей площади. Согласно областному закону № 83-оз площадь садового участка в Ленинградской области 0,05 – 0,12 га.

90. Каждый член Товарищества, а также каждый ИП обязан вносить ежегодные членские и целевые взносы в сроки, утвержденные ОС: не позднее 20 января не менее, чем за первую половину календарного года и 20 июня за вторую половину календарного года, если это не было оплачено ранее. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения ОС приходно-расходной сметы на соответствующий период.

91. В случае систематического нарушения сроков по внесению членских и целевых взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

92. Лицу, выбывшему из членов Товарищества или утратившему право на земельный участок в границах Товарищества, не возвращаются ранее уплаченные взносы и платежи.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

93. Высшим органом Товарищества является ОС.

94. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества)

95. Количество членов Правления – 5 человек (не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества). В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления должно составлять три человека.

96. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

97. Допускается проведение заседания Правления в заочной форме с использованием электронных или иных технических средств; электронной почты, мессенджеров и пр.

98. Наряду с исполнительными органами образуется РК (Ревизор). В своей деятельности РК руководствуется «Положением о Ревизионной Комиссии».

99. Председатель и члены Правления избираются на ОС на срок 3 года, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или не принято ОС, из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

100. Членами Правления становятся избранные ОС из всех желающих быть членами Правления и набравшие наибольшее количество голосов. Затем новый состав Правления утверждается ОС.

101. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается ОС простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком ОС. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

102. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

103. Заседания Правления созываются Председателем по мере необходимости в сроки, установленные Уставом.

104. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя является решающим.

105. Председатель и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решений, повлекших убытки Товарищества, или не принимавшие участия в голосованиях.

106. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

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

1. председательствует на заседаниях Правления;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или ОС;

3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением ОС, а также подписывает протоколы заседания Правления;
4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений ОС и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции ОС или Правления;
5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдает доверенности без права передоверия;
7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
8. рассматривает заявления членов Товарищества;
9. Председатель возглавляет Правление и при этом не может занимать в Товариществе должность бухгалтера, главного бухгалтера;
10. Созывает заседания Правления по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц;
11. в случае переизбрания Председателя или отстранения его от должности, Председатель, ушедший с должности, передает все документы, относящиеся к деятельности Товарищества вновь избранному Председателю в течение 30 дней с даты избрания нового Председателя.

108. К полномочиям Правления относятся:

- 1) выполнение решений ОС;
- 2) принятие решения о проведении ОС или обеспечение принятия решения ОС в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного ОС или о необходимости проведения внеочередного ОС в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования ИОП Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение ОС;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение ОС;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль над своевременным внесением взносов, предусмотренных ФЗ-217, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ФЗ-217;

16) прием граждан в члены Товарищества;

17) прием граждан на территории Товарищества не реже 1 раз в месяц с мая по сентябрь включительно; не менее 1 часа за 1 прием.

109. Правление в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ-217 и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

110. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

Общее собрание членов Товарищества

112. Проведение ОС в форме собрания уполномоченных не допускается.

113. ОС может быть очередным внеочередным.

114. Очередное ОС созывается Правлением не реже, чем один раз в год.

115. Внеочередное собрание проводится:

А) по решению Правления;

Б) требованию РК;

В) по требованию не менее 1/5 общего числа членов Товарищества;

Г) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

116. В случаях, предусмотренных пунктами Б, В, Г п. 115, требование о проведении внеочередного ОС вручается лично Председателю либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление по месту нахождения Товарищества.

117. В случае прекращения полномочий Председателя в связи со смертью, признанием недееспособным, досрочного отказа от должности все обязанности Председателя выполняет Правление в срок до избрания ОС нового Председателя, но не более 3х недель. За этот срок Правление обязано организовать проведение ОС в соответствии с положениями ФЗ-217.

118. При уходе Председателя в декрет или отпуск по уходу за ребенком до трех лет, Председателем подается заявление с указанием срока предоставления декрета или отпуска по уходу за ребенком до трех лет в Правление не позднее, чем за 3 недели до декрета или отпуска по уходу за ребенком. Правление в течение этих 3-х недель созывает внеочередное ОС, на котором выбирается Исполняющий обязанности Председателя на срок, указанный в заявлении. В случае отсутствия кворума или не принятия решения о выборе нового временно Исполняющего обязанности Председателя становится один из членов Правления, утвержденный Правлением на период замещения Председателя.

119. В случае истечения срока полномочий Правления и Председателя, до избрания нового Правления и Правления, деятельность Правления ограничивается на срок 3 недели с даты окончания срока избрания – за эти 3 недели Правление обязано провести выборное ОС.

120. Председатель по истечении срока полномочий и до избрания нового председателя ОС выполняет свои обязанности для поддержания деятельности Товарищества и целей его создания.

121. Требование о проведении внеочередного ОС должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного ОС, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

122. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 116, обязано обеспечить проведение внеочередного ОС.

123. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного ОС, установленного частью 11 статьи 17 ФЗ-217, РК (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного ОС, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного ОС при условии соблюдения положений статьи 17 ФЗ-217.

124. ОС правомочно, если на собрании присутствует более 50% членов Товарищества.

125. **Общее собрание членов Товарищества** является высшим органом управления и к его компетенции относятся:

- 1) изменение Устава;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя, членов Правления), РК (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов РК (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении ИОП, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого ИОП в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов РК (Ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов РК (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения ОС, деятельности Председателя и Правления, деятельности РК (Ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов РК (Ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на ОС;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ-217;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о представителе Товарищества при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством случаях в целях организации выполнения таких работ;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений ОС и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 ФЗ-217;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями

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.

27) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества, для собственных нужд и являющиеся ИОП, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

28) ОС членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

126. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 125, решения ОС принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на ОС. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22, 24, 26, 27 п. 125, решения ОС принимаются с учетом результатов голосования ИП, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном ФЗ-217. По иным вопросам решения ОС принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на ОС.

127. Председатель и секретарь ОС избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

128. Количество голосов у члена Товарищества определяется площадью его земельного участка или доли земельного участка: менее 5 соток – пропорционально доли земельного участка, на которую установлены права; от 5 до 12 соток – 1 голос, свыше 12 соток – 1 голос на каждые полные 8 соток.

129. Решения ОС доводятся до его членов не позднее 10 дней после их принятия размещением копии решения на информационных щитах.

130. В период времени между проведением ОС деятельностью Товарищества руководит Правление, являющееся исполнительным органом, подотчетным ОС.

131. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления, осуществляет **Ревизионная Комиссия**.

132. РК избирается из числа членов Товарищества ОС простым большинством голосов в составе не менее 3-х человек или Ревизор (1 человек) сроком на 2 года. Как минимум, один из членов РК должен быть профессиональным бухгалтером.

133. В состав РК не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их родственники.

134. РК обязана:

а) проверять выполнение решений, принятых на ОС, Правлением и Председателем; законность принятия решений Правления, Председателя, гражданско-правовых сделок, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества; состояние ИОП;

б) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности садоводства не реже одного раза в год, а также по инициативе членов РК, решению ОС, либо по требованию 1/5 общего числа членов Товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;

в) отчитываться о результатах ревизии перед ОС обо всех выявленных нарушениях и представлять рекомендации по устранению недостатков;

г) осуществлять контроль над своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений и жалоб членов Товарищества;

д) рассматривать заявления членов Правления о нарушении законодательных актов, положений нормативно-правовых документов другими членами Правления, срок рассмотрения не более 14 календарных дней со дня подачи заявления, не включая день подачи заявления, если иной срок не предусмотрен законодательством РФ;

е) при установлении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления и председателем Правления, РК вправе созвать внеочередное ОС;

ж) в своей деятельности руководствоваться Положением О ревизионной комиссии СНТ «Контур», утверждённым ОС.

9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

135. Члены Товарищества имеют право по заявлению знакомиться с документами Товарищества и получать за плату, размер которой устанавливается решением ОС, заверенные копии:

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

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

3) заключения РК (Ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов ОС, заседаний Правления и РК Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) договора с контрагентами;

8) актов об оказанных услугах;

9) выписок из протоколов ОС, заседания Правления, реестра членов и ИП Товарищества;

10) иных документов, кроме: заявлений других граждан и ответов на них; журналов регистрации входящей/исходящей корреспонденции; входящей/исходящей корреспонденции, - не вошедших в пп. 1-9 п. 135, только по решению или ОС, или Правления, или Председателя на предоставление к ознакомлению с этими документами.

136. Заявление в обязательном порядке должно содержать поля:

1. адресат (Правление или Председатель);

2. сведения о заявителе: ФИО, членство, номер участка или адрес в Товариществе;

3. наименование документа;
4. текст документа (содержание);
5. дату составления документа;
6. подпись заявителя.

137. Заявление может быть предоставлено на рассмотрение лично, по почте России на адрес для корреспонденции, по официальной электронной почте Товарищества в виде отсканированного документа с дальнейшим предоставлением оригинала заявления. Срок рассмотрения заявлений составляет 30 календарных дней с даты, последующей за датой получения заявления.

138. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов РК (Ревизору), органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

139. Ознакомление собственников (или их законных представителей) участков, расположенных на территории Товарищества, с документами производится в часы приема Правления по предварительному заявлению:

А) до трех документов – заявление можно подать непосредственно перед ознакомлением; до десяти документов – заявление подать не менее, чем за 15 дней до предполагаемой даты ознакомления; более 10 документов – не менее, чем за 30 дней.

Б) общее время ознакомления для одного члена Товарищества и ИП не может превышать 6ч в год, если иное не согласовано с Правлением или Председателем.

140. Члены Товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правлении получать указанные выписки.

10. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОС ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО И ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

141. Вопросы, относящиеся к компетенции ОС, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования: п. 125: 3, 6, 7-9, 10-12, 14-22, 24-28.

142. В случае отсутствия кворума при первичном проведении очного ОС, повторно по той же повестке созывается ОС, однако решение ОС принимается в форме очно-заочного голосования лишь по тем вопросам, которые перечислены в п. 141 Устава; по остальным вопросам решения могут быть приняты только в том случае, если на повторном собрании имеется кворум из числа присутствующих лично или по доверенностям; если кворум из лично присутствующих или по доверенностям не набирается, то по вопросам повестки, решаемым только очно, решения не принимаются.

143. Правлением разрабатываются бланки для заочного голосования, предполагающие решение выбором одного или нескольких ответов. Бланки

содержат поля, обязательные к заполнению:

- 1) ФИО собственника,
- 2) № участка,
- 3) ответы на вопросы,
- 4) дата,
- 5) подпись и расшифровка подписи.

144. Бланки, не содержащие данные, указанные в п. 143.1 или 143.2, 143.4, 143.5 Устава – считаются недействительными, в голосовании не учитываются (как если бы собственник не участвовал в голосовании).

145. Если ответ(ы) на вопрос по п. 143.3 Устава, вынесенный на повестку голосования, дан(ы) с возможностью разночтения (например, несколько ответов вместо одного, исправленные ответы, отсутствие ответа), то по данному вопросу голос не учитывается (как если бы собственник не голосовал по этому вопросу).

146. Такие же бланки по решению ОС большинством голосов от числа присутствующих могут быть выданы очно присутствующим.

147. Вопросы, относящиеся к компетенции ОС, по которым решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования: п. 125: 3, 7, 9, 12, 14-16, 18-20, 25, 28.

148. В форме заочного голосования ОС проводится в случае, если все вопросы повестки к общему собранию соответствуют перечню п. 147 Устава. Принятие решения ОС путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания.

149. Члены Товарищества направляют бланки со своими решениями в письменной форме Председателю. Подведения итогов заочного голосования членов Товарищества производится согласно принятым Председателем в письменной форме решениям до дня проведения такого ОС. Председатель принимает все бланки (не имеет права отказать), регистрирует их с присвоением номера.

150. Протоколы ОС, проводимых в форме очно-заочного и заочного голосования, подписывает Председатель, как Председатель Собрания. Секретарь собрания при заочном общем собрании не избирается.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

151. Изменения (дополнения) в настоящий Устав, новые редакции Устава принимаются ОС большинством в две трети голосов.

152. Изменения Устава в части изменения только адреса Товарищества члены Товарищества доверяют Правлению, которое большинством голосов может принять решение об изменении адреса в п.7 Устава.

153. Изменения, вносимые в Устав Товарищества, приобретают силу с момента их Государственной регистрации в установленном законом порядке.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

154. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится в порядке и на основе ФЗ-217:

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

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

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

4) В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 ФЗ-217 (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.