

УТВЕРЖДЕНЫ:

Решением Общего собрания Садоводческого
некоммерческого товарищества «Лада»

Протокол № _____ от «_____» _____ 2024 года
Председатель собрания

ПРОЕКТ

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого
товарищества «Лада»

(в новой редакции)

г. Челябинск

2024 год

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Полное наименование Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество «Лада», сокращенное наименование – СНТ «Лада».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лада» (далее по тексту Товарищество) является правопреемником садоводческого товарищества «Лада», зарегистрированного Постановлением главы администрации Курчатовского района г. Челябинска от 29.04.1994г. № 838 на основании статьи II «О кооперации в СССР» от 26.05.1988 г., созданного на базе коллективного сада «Лада» межобластного центра «ВАЗ».

1.3. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 25.05.2020 N 162-ФЗ, от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 09.11.2020 N 369-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ, от 14.04.2023 N 123-ФЗ, от 24.07.2023 N 351-ФЗ) (далее - Федеральным законом № 217-ФЗ).

1.4. Юридический адрес товарищества: 454014, Челябинская область, город Челябинск, Улица Молодогвардейцев, 2.

1.5. Местонахождение садоводческого некоммерческого товарищества «Лада»: РФ, Челябинская область, муниципальный район Сосновский.

1.6. Коллективному саду «Лада» отведен земельный участок на основании Государственного акта А-1 № 384837 от 24.09.1985г. и Государственного акта Ч-ХІХ № 4-00090, выданного на основании Постановления главы администрации Сосновского района Челябинской области от 17.11.1992г. № 1131.

Местоположение земель садоводческого некоммерческого товарищества «Лада»: РФ, Челябинская область, Сосновский район, 1 км южнее Долгодеревенского поселения.

Границы садоводческого некоммерческого товарищества «Лада» устанавливаются на всей территории отведенного земельного участка. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки и земельные участки общего назначения.

1.7. Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости, вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.8. Товарищество является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, печать со своим полным наименованием на русском языке.

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

1.11. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом

1.12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.13. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, полномочия.

1.14. Товарищество организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

1.15. Реквизиты садоводческого некоммерческого товарищества «Лада»: ИНН 7448046667, КПП 744801001, ОКПО 36899098, ОГРН 1027402555730, БИК 047501711, р/с 40703810107910003010 в Транспортном филиале ПАО «ЧЕЛИНДБАНК», к/с 30101810400000000711.

ГЛАВА 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является - в установленных законодательством пределах управление имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей собственности членов Товарищества или их общем пользовании.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, его целями деятельности являются:

2.2.1. Обеспечение управления общим имуществом членов Товарищества, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества.

2.2.2. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг.

2.2.3. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации, благоустройства, ремонта и развития общего имущества членов Товарищества, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.2.4. Представление законных интересов членов Товарищества в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся общего имущества граждан, переданного в управление Товариществу и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества (в т.ч. путем заключения договоров с профильными компаниями и третьими лицами).

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными

отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия).

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

2.3. Организация и обустройство садовых участков Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

2.4. Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по решению их уполномоченных органов.

ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления общим имуществом членов Товарищества, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании членов Товарищества, а также иные договоры, обеспечивающие управление таким имуществом.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету, размер платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

3.1.4. Устанавливать размеры целевых и членских взносов на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования.

3.1.5. Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества, а так же гражданам, правообладателям земельных участков, не являющихся членами в границах Товарищества.

3.1.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.7. Выступать истцом и ответчиком в суде, в том числе обращаться в суд общей юрисдикции, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.1.9. Приостанавливать исполнение обязательств по оказанию услуг по снабжению электрической энергией (вводить ограничение потребления электроэнергии) в отношении отдельно взятого члена Товарищества, гражданина правообладателя земельного участка, не являющегося членом Товарищества в случае:

1) просрочки исполнения обязательства (возникновения задолженности) по оплате ежемесячной части взносов, рассчитанной исходя из потребленной электрической энергии более чем 2 (два) расчетных периода;

2) вмешательства в работу приборов учета, а также в случае совершения иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электрической энергии, в том числе в результате несанкционированного подключения от сетей Товарищества до прибора учета. Нарушение фиксируется штатным электриком в присутствии свидетелей либо создаваемой Правлением Товарищества комиссией при осмотре сетей с составлением акта. В Акте описывается нарушение. Далее в соответствии с

законодательством РФ совершаются действия, направленные на устранение нарушения, в том числе по отключению несанкционированного подключения;

3) неудовлетворительного состояния электроустановок потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, или угрозу порчи, уничтожения имущества членов Товарищества и иных лиц, которое подтверждается соответствующим актом.

3.1.10. Создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ.

3.1.11. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Соблюдать требования Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных и региональных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава и внутренних положений Товарищества.

3.2.2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.

3.2.3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии.

3.2.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании.

3.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.

3.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам.

3.2.7. Вести реестр членов Товарищества.

ГЛАВА 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества

4.1.1. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, расположенный в границах Товарищества, а также долю в праве на общее имущество, переданное Товариществу по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании членов Товарищества.

4.1.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 4.1.3 настоящей Главы, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.3. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

4.1.4. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.1.5. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей долевой собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

4.1.6. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового 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.

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

4.1.8. В заявлении, указанном в пункте 4.1.6 настоящей Главы, указываются:

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

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

4.1.10. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.1.6 настоящей Главы, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.1.11. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанного в пункте 4.1.6 настоящей Главы заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1.12. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.1.6 настоящей Главы заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 4.1.3. настоящей Главы, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 4.1.9. настоящей Главы;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.1.8 настоящей Главы.

4.1.13. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.1.12 настоящей Главы, не допускается.

4.1.14. У лиц, указанных в пункте 4.1.3. настоящей Главы, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей главой.

4.1.15. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества 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 общего собрания членов Товарищества.

В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

4.2. Основания и порядок исключения из членов Товарищества

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

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

4.2.3. В случае, если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, то она должна быть погашена в течение календарного месяца, со дня исключения из членов Товарищества.

4.2.4. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания Правлением.

4.2.5. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

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

4.2.7. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.2.9. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном в пункте

4.2.4 настоящей Главы, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.5 настоящей Главы решения ему, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

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

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

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

4.2.12. В случае неисполнения Требования, установленного пунктом 4.2.11 настоящей Главы, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

ГЛАВА 5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

5.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

5.1.3. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

5.1.4. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах, знакомится с бухгалтерской и иной документацией в порядке и в объеме, которые установлены главой 12 настоящего Устава.

5.1.5. Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке.

5.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;

5.1.7. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество.

5.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.9. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

5.1.10. Назначать своего представителя для представления его интересов в делах Товарищества с предоставлением соответствующих полномочий, если это не противоречит законодательству РФ.

5.1.11. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом, 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;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

5.1.12. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.1.11 настоящей Главы, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.13. Члены Товарищества имеют право, в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.2. Член Товарищества обязан:

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

5.2.2. Не причинять вред Товариществу.

5.2.3. Своевременно вносить членские и иные взносы и платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества.

5.2.4. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению членских, иных взносов и платежей.

5.2.5. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

5.2.6. Участвовать в проводимых Товариществом мероприятиях и коллективных работах по освоению и благоустройству территории Товарищества, созданию инфраструктуры.

5.2.7. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом, или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

5.2.8. Выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества, внутреннего распорядка Товарищества.

5.2.9. Использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением.

5.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан.

5.2.11. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, канавы, инженерные сооружения, проходящие по его участку или по границам участка, в соответствии с внутренним распорядком Товарищества.

5.2.12. Соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

5.2.13. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5.3. Ответственность Члена Товарищества

5.3.1. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

5.3.2. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Правлением Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение лицом, подавшим заявление о желании вступить в Товарищество, обязанностей членов садоводства может повлечь к нему применение мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

ГЛАВА 6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 4.1.8 главы 4 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменениях.

- 6.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.4 настоящей главы, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 6.6. В отдельный раздел реестра могут быть внесены, с их письменного согласия, сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

ГЛАВА 7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, 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 для уплаты взносов членами Товарищества Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.
- 7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 7.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
- 7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.21, пункте 13.33 главы 13 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 7.1 настоящей главы, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 7.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии:
- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

7.8. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

ГЛАВА 8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3. В СНТ «Лада» членские взносы (ЧВ) определяются суммой следующих частей:

1) ежегодные взносы на содержание имущества общего пользования Товарищества и управление им, на осуществление деятельности Товарищества в соответствии с настоящим Уставом (ЧВод);

2) ежемесячные взносы на осуществление Товариществом расчетов за потребленную электроэнергию с энергоснабжающей организацией (ЧВ э/э)

и рассчитываются по формуле: $ЧВ = ЧВод + ЧВэ/э$

8.3.1. Часть членских ежегодных взносов на содержание имущества общего пользования Товарищества и на осуществление деятельности Товарищества (ЧВод) рассчитывается исходя из размера земельного участка садовода по следующей формуле:

$ЧВод = РЗУсотки * ЧВза сотку$, где

ЧВод – часть членских ежегодных взносов на содержание имущества общего пользования и на осуществление деятельности Товарищества,

РЗУсотки – размер земельного участка садовода в сотках,

ЧВза сотку – размер ежегодного взноса за одну сотку, устанавливаемого общим собранием Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы.

Часть членских взносов на содержание имущества общего пользования Товарищества и на осуществление деятельности Товарищества (ЧВод) вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества одним платежом в срок до 01 августа текущего года;

При этом ежегодные взносы уплачиваются за каждый календарный год, исчисляемый соответственно с 01 января по 31 декабря.

8.3.2. Часть членских взносов на осуществление Товариществом расчетов за электроэнергию с энергоснабжающей организацией (ЧВэ/э) для каждого члена Товарищества рассчитываются индивидуально исходя из количества потребленной электроэнергии за расчетный период и тарифов на электроэнергию, установленных Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области по следующей формуле:

$ЧВэ/э = КПЭквт * Тэ/э \text{ руб.}$, где

ЧВз/э – часть членских взносов на осуществление Товариществом расчетов за электроэнергию с энергоснабжающей организацией,

КПЭквт – количество киловатт, потребленной членом Товарищества электроэнергии за расчетный период, определенное исходя из показаний индивидуального прибора учета,

Тэ/э – тариф (руб.) на электрическую энергию, установленный Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области и исходя из которого энергоснабжающая организация выставляет счета Товариществу,

Расчетный период равен одному месяцу и определяется с 1 числа по последнее число текущего месяца. Даты, с которых отсчитывается период, могут быть изменены решением Правления Товарищества, исходя из сроков, установленных энергоснабжающей организацией для передачи показаний общих приборов учета по Товариществу, либо по другим существенным причинам.

Членские взносы на осуществление Товариществом расчетов за электроэнергию с энергоснабжающей организацией оплачиваются ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

В случае заключения членом Товарищества прямого договора с энергоснабжающей организацией и осуществления непосредственно с ней расчетов за потребленную электроэнергию, членские взносы на осуществление Товариществом расчетов за электроэнергию с энергоснабжающей организацией таким членом Товарищества не уплачиваются.

8.3.3. По желанию члена Товарищества членские взносы могут быть оплачены досрочно.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с соответствующими 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 организацией дежурства или охраны на территории Товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;
- 6) с правовой защитой интересов Товарищества;
- 7) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 8) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 9) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования. К созданию объектов в данном случае относится и их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели

функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п. объекта и увеличивающие его стоимость).

8.4.1. Назначение, размер, сроки внесения целевых взносов устанавливает общее собрание Товарищества. Размер и сроки, принятые общим собранием Товарищества, обязательны для всех членов Товарищества.

8.4.2. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет и 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 или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.5. Граждане – правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, 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 Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается общим собранием членов Товарищества, в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

8.6. Размер, сроки внесения членских, целевых и иных платежей, установленные общим собранием Товарищества и настоящим Уставом, обязательны для всех членов Товарищества и граждан правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.

8.7. В случае несвоевременной уплаты взноса с садовода, допустившего просрочку уплаты, взимаются пени. Размер пени определяется ключевой ставкой Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в соответствующие периоды, но не более, чем сумма долга.

Пени начисляются со дня, следующего за последним днем для уплаты соответствующей части членских взносов.

8.8. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан вносить взносы за весь период своего отсутствия в установленные настоящим Уставом сроки.

8.9. При погашении членами Товарищества задолженности по уплате взносов и платежей производится погашение:

в первую очередь – задолженности за предыдущие периоды по членским и целевым взносам, в размере, установленном Общим собранием на соответствующий период,

во вторую очередь - задолженность по взносам на осуществление расчетов с энергоснабжающей организацией, рассчитанная исходя из объема потребленной электрической энергии,

в третью очередь - издержек Товарищества по взысканию задолженности, в последнюю очередь - суммы пени.

8.10. При внесении гражданами - правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, платы, установленной пунктом 8.5 настоящей главы, порядок определения и погашения задолженности аналогичен порядку погашения задолженности для членов Товарищества, установленному пунктом 8.9. настоящей главы.

8.11. В случае неисполнения членами Товарищества и гражданами - правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, своих обязательств по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей (с учетом пени), требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке.

ГЛАВА 9. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования

9.1.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

9.1.2. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

9.1.3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 Товарищества, к таким земельным участкам.

9.1.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, ветеринарных норм и правил.

9.1.5. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

9.1.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в подпункте 5.1 пункта 13.2 главы 13 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

9.2. Право собственности на имущество общего пользования

9.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.2.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.2.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями главы 13 настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

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

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

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

9.2.8. Имущество общего пользования, такое как 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, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

9.2.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность ресурсоснабжающих организаций в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9.2.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

ГЛАВА 10. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество принимает на работу сотрудников по трудовым договорам согласно штатного расписания, а также рабочих и специалистов по договорам гражданско-правового характера для выполнения работ и оказания услуг, необходимых для обеспечения деятельности Товарищества.

10.2. Должности сотрудников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. Трудовые договоры заключаются в полном соответствии с трудовым законодательством РФ. В трудовых договорах должны быть оговорены должностные обязанности работников и условия оплаты их труда.

10.3. Правление в обязательном порядке утверждает кандидатуры лиц, с которыми заключаются трудовые договоры. А также согласовывает кандидатуры лиц, с которыми заключаются договоры гражданско-правового характера, в случае такой необходимости.

10.4. В случае, когда штатным расписанием предусмотрена должность заместителя Председателя Товарищества, трудовой договор заключается только с лицом, являющимся членом Товарищества.

10.5. При заключении трудового договора с председателем Товарищества, от лица работодателя (Товарищества) трудовой договор подписывает член Правления, уполномоченный на подписание трудового договора решением Правления. С Председателем Товарищества заключается срочный трудовой договор на срок его избрания.

10.6. В случаях, когда по тем или иным причинам Председатель не может исполнять свои обязанности, решением Правления Товарищества назначается исполняющий обязанности Председателя Товарищества из числа членов Правления либо его заместитель (при

наличии), с которым может быть заключен срочный трудовой договор на срок до даты общего выборного собрания.

10.7. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей.

10.8. Правлением Товарищества может быть вынесено решение о премировании работников (персонала) за счет и в пределах средств оплаты труда, но не более одного раза в год.

10.9. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата должна производиться только за выполненные работы с удержанием всех налогов и обязательных платежей.

10.10. В случае заключения договоров гражданско-правового характера с индивидуальными предпринимателями и самозанятыми, налоги и обязательные платежи уплачиваются ими самостоятельно.

ГЛАВА 11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.2. Единоличным исполнительным органом Товарищества является Председатель Товарищества (далее Председатель), постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является Правление Товарищества (далее Правление).

11.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 11.2., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия.

11.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 4 (четыре) года из числа членов Товарищества, открытым голосованием.

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

11.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

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

11.8. Председатель Товарищества, члены Правления несут ответственность за убытки, причиненные Товариществу их действиями или бездействием. Не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против принятия решения, повлекшего за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.9. Председатель Товарищества и члены Правления, виновные в финансовых и иных злоупотреблениях, повлекших причинение убытков Товариществу, могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

ГЛАВА 12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Товарищество ведет делопроизводство в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством РФ.

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

- 12.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества, секретарь собрания и члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и члены счетной комиссии.
- 12.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и члены Правления, присутствующие на заседании.
- 12.5. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.
- 12.6. Протоколы, указанные в пунктах 12.3 и 12.4 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.
- 12.7. Протоколы, указанные в пунктах 12.3 и 12.4 настоящей главы, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 12.8. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 12.3 и 12.4 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или гражданам - правообладателям земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пункте 7.6. главы 7 настоящего Устава) по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными законодательством РФ.
- 12.9. Бюллетени голосования на общем собрании членов Товарищества, лицевые счета членов Товарищества, копированию и предоставлению копий членам Товарищества и гражданам - правообладателям садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, не подлежат, на основании Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».
- 12.10. Все входящие и исходящие документы Товарищества регистрируются в журналах учета входящих и исходящих документов с присвоением каждому документу соответствующего номера.
- 12.11. Председатель и Правление Товарищества организывают ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".
- 12.12. Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность, документы учетной политики, другие документы, связанные с организацией и ведением бухгалтерского учета, хранятся не менее пяти лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности в последний раз.
- 12.13. Вся документация Товарищества хранится по месту нахождения его исполнительного органа. Председатель и Правление Товарищества должны обеспечить безопасные условия хранения документов бухгалтерского учета, бухгалтерской и налоговой отчетности и их защиту от изменений.
- 12.14. Для ведения бухгалтерского учета и осуществления расчетов с садоводами, применяются соответствующие программные продукты. При передаче дел в связи со сменой Председателя, или по иным причинам, должна быть зафиксирована дата актуальности соответствующих баз данных, распечатаны и подписаны уходящим Председателем бухгалтерские регистры и регистры учета расчетов с садоводами.
- 12.15. Ответственность за неисполнение требований законодательства РФ в части бухгалтерского учета и отчетности, уплаты налогов и налоговой отчетности, повлекшее

наложение штрафных санкций на Товарищество, лежит на лице, выполнявшем функции Председателя в период, в котором были допущены нарушения.

12.16. При смене Председателя Товарищества должна обеспечиваться передача документов бухгалтерского учета, бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности, документов учетной политики, приказов, других документов, связанных с организацией и ведением бухгалтерского учета Товарищества. Также должна обеспечиваться передача протоколов общих собраний, бюллетеней голосования, прочих документов, связанных с проведением общих собраний, протоколов заседаний Правления, входящей и исходящей документации, карточек расчетов с членами Товарищества по уплате взносов, реестра членов Товарищества, заявлений и копий документов членов Товарищества и прочих документов, связанных с деятельностью Товарищества.

Передаваемые документы должны соответствовать требованиям законодательства РФ, подшиты в соответствующие папки с составлением реестров документов в каждой папке.

При передаче вышеуказанных документов должны составляться акты приема-передачи с детальным описанием передаваемых документов.

12.7. При реорганизации Товарищества вся документация передается организации правопреемнику, при прекращении деятельности Товарищества документация передается на хранение в государственный архив Челябинской области.

ГЛАВА 13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

13.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества, принятие Устава в новой редакции;
- 2) избрание органов Товарищества - Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом 217-ФЗ и настоящим Уставом;
 - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность ресурсоснабжающих организаций, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для

собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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 садовых 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 ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) принятие решения о заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 7.3. главы 7 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 7.3. главы 7 настоящего Устава;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии 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 лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007

года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества:

- перечня вопросов, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств,
- порядка принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств,
- сведений о сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляется голосование при принятии общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов Товарищества и его результатах,
- сведений об ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо об информационной системе, используемых Товариществом для указанных целей,
- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств,
- порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств;

26) 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.

13.2.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 13.2 настоящей главы.

13.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 13.2 настоящей главы, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

13.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.2 и пункте 13.33 настоящей главы, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом.

13.5. По иным вопросам, указанным в пунктах 13.2 и 13.2.1 настоящей главы, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

13.7. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

13.8. Общее собрание, созываемое Правлением Товарищества в пределах срока, на который была принята приходно-расходная смета (но не более года) считается очередным.

13.8.1. Правление самостоятельно формирует и утверждает повестку очередного собрания, формулировки, выносимых на голосование решений, форму уведомления членов Товарищества о проведении собрания, а также отчеты Правления и Председателя, приходно-расходную смету и иные документы, выносимые на обсуждение Собрания. Обязательными вопросами, для включения в повестку дня очередного (годового) общего Собрания членов Товарищества являются вопросы, поименованные в п.п. 11, 17, 18, 21, 22, пункта 13.2. настоящего Устава. В случае окончания срока полномочий выборных органов или необходимости довыборов таких органов в повестку дня также в обязательном порядке включаются соответствующие вопросы, предусмотренные п.п. 2-3 пункта 13.2. Устава.

13.8.2. Любой член Товарищества вправе до 31 января года, следующего за отчетным, подать в Правление Товарищества свои предложения по включению вопросов и формулировок их решений в повестку дня, за исключением вопросов, являющихся обязательными для включения в повестку Собрания, а также вопросов, указанных в п.п. 2-3 пункта 13.2. Устава в случае досрочного прекращения полномочий и избрании нового состава выборных органов Товарищества. Для включения в повестку дня очередного собрания вопросов о досрочном прекращении полномочий выборных органов Товарищества, избрании нового состава таких органов и определения условий их оплаты, указанных в п.п. 2-3 п.13.2. Устава, необходимо волеизъявление более чем 1/5 членов Товарищества, оформленное в соответствии с требованиями настоящей главы Устава для созыва внеочередного собрания по требованию членов Товарищества.

Правление не позднее 28 (29) февраля дает участникам Товарищества письменный ответ о принятом решении. В случае отказа о включении вопроса в повестку очередного общего собрания Правление даёт письменное мотивированное обоснование такого отказа. Например, отказ может быть обусловлен следующими причинами: вопрос уже включен Правлением в повестку дня, вопрос не входит в компетенцию общего собрания, противоречит действующему законодательству и/или положениям настоящего Устава, не представлено обоснование целесообразности включения вопроса в повестку Собрания и другими причинами.

13.8.3. В указанные в пункте 13.8.2. сроки любой член Товарищества вправе направить заявление на включение своей кандидатуры в список кандидатов в органы управления Товариществом на выборы, если предстоящее собрание является отчетно-выборным либо предстоят довыборы членов в органы управления Товариществом. В заявлении кандидат указывает, сведения о себе согласно требованиям пунктов 4.1.8 и 4.1.9. настоящего Устава, краткие сведения об образовании, стаже работы на руководящих и иных должностях, орган, в который баллотируется на выборах, а также, по желанию кандидата, иные сведения.

13.9. В случае проведения общего собрания члены Товарищества, а также лица, указанные в п.7.1. главы 7 настоящего Устава (в случае включения в повестку такого общего собрания вопросов, указанных в п.п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 ,26 пункта 13.2 и пункте 13.33 настоящей главы), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном пунктами 13.16 – 13.21 настоящей главы.

13.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

13.11. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения земель Товарищества.

13.12. В случаях, предусмотренных п.п. 2, 3 пункта 13.10 и пунктом 13.11 настоящей главы, 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.

13.13. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов и может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Указанные вопросы должны входить в компетенцию общего собрания Товарищества и не противоречить Уставу и действующему законодательству.

Требование ревизионной комиссии о проведении внеочередного общего собрания должно быть подписано большинством ее членов.

Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии, номера участков и номера телефонов подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

13.14. Правление Товарищества обязано в течение тридцати дней со дня получения предложения органа местного самоуправления, либо не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов, а так же если вопросы, предлагаемые для обсуждения, не входят в компетенцию общего собрания членов Товарищества, противоречат настоящему Уставу и действующему законодательству.

В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

13.15. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 13.14. настоящей главы, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего

собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 13.16 – 13.21 настоящей главы.

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

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (снт-лада.рф);

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

4) размещается в информационном чате «Объявления СНТ Лада», создаваемом действующим председателем СНТ в мессенджере Telegram;

5) по телефону посредством SMS и MMS - сообщений, а в дополнение, может осуществляться личным вручением либо доведено в устной форме.

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

13.18. 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.

13.19. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.2 и пункте 13.33. настоящей главы, лица, указанные в п.7.1 главы 7 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

13.20. 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 настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

13.22. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества или их представителей.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

13.23. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества.

В случае отказа председателя Товарищества председательствовать на общем собрании, председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

13.24. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

13.24.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217-ФЗ.

13.24.2. Очное голосование и очно-заочное голосование может быть проведено по всем вопросам, перечисленным в пунктах 13.2 и 13.2.1 настоящей главы.

13.24.3. Заочное голосование может быть проведено по вопросам, указанным в п.п. 3, 7 - 9, 11 - 16, 18 - 20 и 25 пункта 13.2. настоящей главы. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 13.2 настоящей главы, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ.

13.25. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 13.2 настоящей главы.

13.26. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения.

Кроме того, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью Председателя и печатью Товарищества.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

13.27. Решение о проведении очно-заочного или заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

13.27.1. В случае принятия Правлением решения об очно-заочном голосовании сначала проводится заочная часть голосования, затем – очная часть. Длительность заочной части голосования не может превышать 45 календарных дней, включая объявленную дату начала заочной части голосования. Дата окончания заочной части голосования устанавливается за 2 календарных дня до даты проведения очной части голосования.

13.28. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

13.29. По решению Правления Товарищества допускается принятие решений общего собрания путём проведения заочного голосования с учетом норм Федерального закона № 217-ФЗ и положений настоящего Устава.

Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и

осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

13.30. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.п 2 пункта 13.28 настоящей главы.

Протокол общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной или очно-заочной форме, подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

Протокол общего собрания членов Товарищества, проводимого в заочной форме, подписывается Председателем Товарищества и членами счетной комиссии.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом, для оформления результатов голосования членов Товарищества.

13.31. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 13.2 и пункта 13.33. настоящей главы).

13.32. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

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

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

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

13.33. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в п.п. 4 - 6.1 пункта 13.2. настоящей главы, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

13.34. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 7.1 главы 7 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (снт-лада.рф);
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

ГЛАВА 14. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

14.1. Очное общее собрание (очная часть очно-заочного голосования).

14.1.1. При подготовке к проведению очного общего собрания, предусматривающего совместное участие, Правлением Товарищества, из числа членов Товарищества и их законных представителей, формируется счетная комиссия в количестве не менее 2 человек.

14.1.2. Счетная комиссия формируется для регистрации участников и подсчета результатов голосования проводимого общего собрания.

14.1.3. Счетная комиссия из числа своих членов выбирает старшину (председателя) простым большинством голосов.

14.1.4. В день проведения очного общего собрания, счетная комиссия на входе производит регистрацию участников общего собрания. Регистрация членов Товарищества (и их законных представителей) и собственников земельных участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, производится отдельно.

14.1.5. При регистрации член счетной комиссии заполняет регистрационный лист, утвержденный Правлением Товарищества, в котором указывается: Фамилия, Имя и Отчество члена Товарищества или его законного представителя, а также собственника земельного участка в границах территории Товарищества, не являющегося членом Товарищества, номер участка, номер мобильного телефона.

Вышеуказанные участники общего собрания при регистрации предъявляют документ, удостоверяющий личность и ставят свою подпись в соответствующей графе регистрационного листа, напротив своей фамилии. После чего ему выдается карточка для голосования определенного цвета. Для членов Товарищества, их законных представителей выдаются карточки одного цвета, для собственников и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества – другого.

14.1.6. Представителям нескольких членов Товарищества выдается соответствующее количество карточек. При голосовании представитель соответственно поднимает то количество карточек, которое соответствует волеизъявлению его доверителей.

14.1.7. После окончания регистрации, старшина (председатель) объявляет о том, имеется ли необходимое число участников общего собрания, чтобы оно считалось правоммерным (о наличии кворума).

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

14.1.8. В случае наличия кворума, общее собрание считается состоявшимся и начинает работу.

Председатель Товарищества председательствует на общем собрании в соответствии с настоящим Уставом, о чем он объявляет собранию и представляет кандидатуру секретаря собрания и кандидатуры в президиум, после чего собрание их утверждает.

В случае, если Председатель Товарищества отказывается быть председателем общего собрания, собрание выбирает и Председателя.

14.1.9. Далее Председатель общего собрания оглашает повестку и регламент собрания.

Собрание должно проводиться строго в рамках заранее определенных повестки и регламента, о которых члены Товарищества уведомляются в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом.

Включение в повестку вопросов дополнительно непосредственно на собрании не допускается.

14.1.10. В случае, если в повестке собрания стоят выборы Председателя Товарищества, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур, определенных заранее, о которых члены Товарищества уведомляются в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом.

Выдвижение кандидатур непосредственно на собрании не допускается.

Затем председатель собрания предоставляет слово каждому из кандидатов.

После этого, каждый из кандидатов представляет членам Товарищества свою программу. Регламентом собрания предусматривается время для вопросов к каждому кандидату. После чего происходит процесс голосования.

Голосование производится путем открытого голосования поднятием выданной при регистрации карточки для голосования вверх над головой. Голосование может быть «за», «против» и «воздержался». Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результат.

Победившим на выборах объявляется тот кандидат, который набрал наибольшее количество голосов, но не менее двух третей от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

14.1.11. В случае если в повестке собрания стоят выборы членов Правления Товарищества, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур. Кандидатуры определяются до проведения собрания в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом.

Выдвижение кандидатур непосредственно на собрании не допускается.

Затем, председатель собрания объявляет о голосовании по предложенному составу. Общее собрание простым большинством голосов решает голосовать за каждую кандидатуру отдельно, или за весь список сразу.

Голосование производится путем открытого голосования подъемом карточки для голосования вверх над головой. Голосование может быть «за», «против» и «воздержались». Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результаты по предложенному составу или по каждой кандидатуре.

Кандидат считается выбранным в члены Правления Товарищества, если за него проголосовало не менее двух третей от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

14.1.12. В случае, если в повестке дня есть вопрос об исключении членов Правления из состава Правления Товарищества в связи с неучастием в работе Правления, Председатель Товарищества оглашает список таких лиц и предлагает общему собранию проголосовать за исключение их из состава Правления.

Решение принимает простым большинством голосов. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

14.1.13. В случае, если в повестке собрания стоят выборы членов Ревизионной комиссии, то председатель общего собрания оглашает перечень кандидатур, определенных заранее, о чем члены Товарищества уведомляются в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом.

Затем, объявляет о голосовании по предложенному составу. Общее собрание простым большинством голосов решает голосовать за каждую кандидатуру отдельно, или за весь список сразу.

Голосование производится путем открытого голосования подъемом карточки для голосования вверх над головой. Голосование может быть «за», «против» и «воздержались». Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результаты по предложенному составу или по каждой кандидатуре. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

14.1.14. Голосования по прочим вопросам повестки происходит путем открытого голосования подъемом карточки для голосования над головой.

Голосование может быть «за», «против» и «воздержался». Члены счетной комиссии ведут подсчет голосов, после чего объявляют результаты голосования. Результат голосования заносится в протокол общего собрания.

14.1.15. Помимо голосования, на общем собрании может быть предоставлено слово лицам, приглашенным на общее собрание, в том числе представителям правоохранительных органов, прокуратуры, районной администрации и должностных лиц организаций, оказывающих Товариществу услуги.

14.1.16. Все решения, принимаемые на общем собрании, фиксируются в протоколе общего собрания. Протокол подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

14.2. Заочное общее собрание (заочная часть очно-заочного голосования).

14.2.1. Принятие решений общего собрания членов Товарищества может производиться путем заочного, прямого, открытого голосования.

14.2.2. Во время проведения заочного, прямого, открытого голосования, член Товарищества лично заполняет бюллетень, установленной формы, в котором перечисляются вопросы, выносимые на заочное голосование.

14.2.3. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, признается состоявшимся, когда проголосует более пятидесяти процентов членов Товарищества.

14.2.4. После признания общего собрания состоявшимся, счетная комиссия производит подсчет бюллетеней, и объявляет результат Правлению. Результаты голосования заносятся в протокол общего собрания в заочной форме. Протокол подписывается Председателем Товарищества и членами счетной комиссии.

14.3. Очно-заочное общее собрание.

14.3.1. Очно-заочное общее собрание проводится в два этапа - очная часть и заочная часть. Порядок проведения каждой части соответствуют порядку, приведенному в пунктах 14.1 и 14.2 настоящей главы. Кворум определяется совокупностью участников обоих этапов.

14.3.2. Вопросы в бюллетенях для заочного голосования должны полностью повторять вопросы, рассматриваемые в очной части собрания.

14.3.1. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

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

б) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

14.4. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена

Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества и членами счетной комиссии. К протоколу прилагаются бюллетени заочного голосования.

ГЛАВА 15. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

15.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

15.3. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

15.4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 4 года.

15.5. Минимальное число членов Правления составляет 3 (три) человека, максимальное количество 7 (семь) человек.

15.6. В случаях, когда член Правления подал заявление о добровольном выходе из состава Правления до истечения срока полномочий, либо когда член Правления утратил право собственности на принадлежащий ему садовый земельный участок (прекращение членства в СНТ), либо в связи со смертью члена Правления, Правление продолжает работу в сокращенном составе, но не менее 3-мя членами, включая Председателя, до проведения очередного отчетного собрания, на котором производятся довыборы членов Правления.

При этом на ближайшем очередном общем собрании Товарищества производится доизбрание членов Правления. Новые члены Правления избираются на срок, оставшийся до истечения срока полномочий всего Правления.

15.7. Если после выхода членов Правления из его состава по причинам, указанным в п.15.6 настоящей главы, количество членов Правления становится меньше 3 (трех) человек, Правление обязано незамедлительно созвать внеочередное собрание по довыборам членов Правления. Новые члены Правления избираются на срок, оставшийся до истечения срока полномочий всего Правления.

15.8. В случае, когда член Правления перестал выполнять свои обязанности, не участвует в заседаниях Правления, в его работе, но не подал заявление о выходе из состава Правления до истечения срока полномочий, Правление Товарищества включает в повестку очередного отчетного собрания вопрос об исключении его из состава Правления.

15.9. В случае, когда общее собрания членов Товарищества не состоялось до момента окончания полномочий Правления Товарищества, члены Правления продолжают исполнять свои обязанности до момента опубликования результатов Общего собрания членов Товарищества.

15.10. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

15.11. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины его членов в количестве и составе, избранном на общем собрании членов Товарищества.

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

15.13. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

15.14. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

15.14.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества.

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

15.14.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении. Принятие решения о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

15.14.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества.

15.14.5. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

15.14.6. Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями и с организациями, осуществляющими благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

15.14.7. Принятие решений о заключении договоров с оператором (региональным оператором) по обращению с твердыми коммунальными отходами.

15.11.8. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

15.14.9. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором.

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

15.14.11. Организация охраны имущества Товарищества.

15.14.12. Организация страхования имущества Товарищества.

15.14.13. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

15.14.14. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

15.14.15. Подготовка и вынесение на рассмотрение и утверждение общего собрания проектов изменений Устава Товарищества, порядка ведения общего собрания членов Товарищества, правил внутреннего распорядка и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, членов органов Товарищества,

15.14.16. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников. Заключение договоров гражданско-правового характера с гражданами, выполняющими работы (оказывающими услуги) Товариществу, контроль за исполнением договоров, приемка выполненных работ (услуг).

Правление в обязательном порядке утверждает кандидатуры лиц, с которыми заключаются трудовые договоры, а также согласовывает кандидатуры лиц, с которыми

заключаются договоры гражданско-правового характера, в случае такой необходимости. Поощрение и наложение взысканий на штатных сотрудников может быть только по решению Правления Товарищества.

15.14.17. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 7.3. главы 7 настоящего Устава в составе финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы.

15.14.18. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специальных фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов.

Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых поступлений денежных средств и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственные за их исполнение.

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

15.14.19. Контроль за своевременным внесением взносов, установленных настоящим Уставом или решениями общих собраний, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 7.3. главы 7 настоящего Устава, в судебном порядке.

15.14.20. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.

15.41.21. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе.

15.14.22. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

15.14.23. Прием граждан в члены Товарищества.

15.14.24. Организация и проведение коллективных работ в Товариществе.

15.14.25. Контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, иных внутренних правил Товарищества, решений общих собраний или решений Правления Товарищества.

15.14.26. Применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

15.14.27. Правление разрабатывает перечень и стоимость платных услуг, оказываемых Товариществом его членам, выносит его на утверждение общего собрания или утверждает его своим решением в случае, если на общем собрании будет принято такое решение.

15.14.28. Правление отчитывается перед общим собранием о ведении финансово-хозяйственной деятельности Товариществом не реже одного раза в год в пределах периода, установленного приходно-расходной сметой.

15.14.29. Рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием.

Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

ГЛАВА 16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Председатель Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества на общем собрании членов Товарищества сроком на 4 (четыре) года.

Полномочия Председателя Товарищества определяются Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

В случае, когда общее собрание членов Товарищества не состоялось до момента окончания полномочий Председателя Товарищества, Председатель продолжает исполнять свои обязанности вплоть до внесения изменений в единый государственный реестр юридических лиц сведений о новом Председателе, избранном на общем собрании членов Товарищества.

Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

16.2.1. Председательствует на общих собраниях и заседаниях Правления Товарищества.

16.2.2. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества.

16.2.3. Заключает сделки, совершает 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.

16.2.4. Принимает на работу в Товарищество сотрудников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам. Кандидатуры работников, принимаемых на работу в Товарищество по трудовым договорам, должны быть утверждены Правлением Товарищества.

Заключает договоры гражданско-правового характера с физическими лицами для выполнения работ и оказания услуг, необходимых для деятельности Товарищества. При необходимости согласовывает с Правлением кандидатуры соответствующих работников и специалистов.

16.2.5. Выдает доверенности без права передоверия.

16.2.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, поощрении членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества, доводит информацию о принятых решениях Правления до членов Товарищества.

16.2.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

16.2.8. На основании решения общего собрания членов Товарищества открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам.

Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), выносится на ближайшее после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общее собрание членов Товарищества.

16.2.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

16.2.10. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за

исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

16.3. Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам – правообладателям садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и Правления Товарищества.

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

Председатель Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

16.5. В случае принятия Председателем Товарищества решения о продаже земельного участка, его дарении или предполагаемой потери прав собственности по другим причинам до истечения срока полномочий или до даты очередного общего собрания членов Товарищества, Председатель об этом заблаговременно ставит в известность Правление Товарищества. В этом случае Правление Товарищества должно безотлагательно организовать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. С целью недопущения парализации деятельности Товарищества, повестка внеочередного выборного общего собрания может состоять из двух вопросов – выборы Правления и выборы Председателя Товарищества. Отчетное (очередное) общее собрание должно быть проведено в обычные сроки.

16.6. В случае невозможности исполнения Председателем Товарищества своих обязанностей в связи с утерей дееспособности или в случае смерти Председателя Товарищества, Правление Товарищества должно безотлагательно организовать проведение внеочередного выборного общего собрания членов Товарищества. С целью недопущения парализации деятельности Товарищества, повестка внеочередного выборного общего собрания может состоять из двух вопросов – выборы Правления и выборы Председателя Товарищества. Отчетное (очередное) общее собрание должно быть проведено в обычные сроки.

Кроме того, Правлением Товарищества исполнение обязанностей возлагается на заместителя председателя, при наличии должности в штатном расписании, либо назначается исполняющий обязанности Председателя Товарищества из числа членов Правления, который организует проведение внеочередного собрания.

ГЛАВА 17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества, общим собранием в составе 3 (трех) человек на срок 4 (четыре) года.

17.2. В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

17.3. В период срока полномочий Ревизионной комиссии возможно доизбрание отдельных ее членов в связи с досрочным освобождением от должности некоторых членов комиссии, как по собственному желанию, так и в случае прекращения их прав членства в Товариществе в связи с продажей имущества в границах Товарищества, добровольным выходом из состава членов Товарищества, исключения из членов Товарищества общим собранием, либо смертью.

17.3.1. Доизбрание членов Ревизионной комиссии производится на ближайшем очередном общем собрании Товарищества. Новые члены Ревизионной комиссии избираются на срок, оставшийся до истечения срока полномочий всей Ревизионной комиссии. При этом проверки и ревизии до проведения очередного общего собрания осуществляются оставшимися членами Ревизионной комиссии .

17.3.2. В случае, когда все члены Ревизионной комиссии освобождаются от должности досрочно, Правление обязано разместить эту информацию на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (снт-лада.рф), в информационном чате «Объявления СНТ «Лада», создаваемом действующим председателем СНТ в мессенджере Telegram .

Для проведения проверки или ревизии деятельности Правлением в такой ситуации создается инициативная группа из членов Товарищества, не являющихся родственниками Председателя и членов Правления Товарищества - супругами и родителями (усыновителями), бабушками, дедушками, детьми (в т.ч. усыновленными), внуками, братьями и сестрами (их супругами) в количестве не менее 3(трех) человек. Члены инициативной группы должны иметь необходимую квалификацию. Инициативная группа проводит проверку (ревизию) и доводит до общего собрания ее результаты, руководствуясь Уставом товарищества, и действующим законодательством.

17.3.3. На ближайшем общем собрании избирается Ревизионная комиссия на срок, установленный этим же собранием, но не более 4(четырёх) лет. Члены инициативной группы могут быть кандидатами в члены Ревизионной комиссии. Общее собрание может принять решение о проведении повторной проверки периода финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в котором ревизионная комиссия отсутствовала.

17.3.4. В случае, если не удастся создать инициативную группу из числа членов Товарищества, может быть заключен возмездный договор с индивидуальным аудитором или с аудиторской организацией по выбору Правления.

17.3. Порядок работы ревизионной комиссии, её полномочия устанавливаются настоящим Уставом и регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества.

17.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

17.5. Членам ревизионной комиссии устанавливается вознаграждение, размер которого определяется Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утверждаемым решением Общего собрания членов Товарищества.

17.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

Члены ревизионной комиссии обязаны соблюдать положения Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ и не разглашать персональные данные, ставшие им известными в ходе проведения проверки или ревизии.

17.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

17.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товариществ, законность гражданско-правовых сделок,

совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества, осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

17.7.2. Осуществлять проверки или ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества один раз в год либо в иной срок по инициативе членов ревизионной комиссии или по решению общего собрания членов Товарищества.

17.7.3. Результаты проверки или ревизии оформляются Актом в случае выявления нарушений или Справкой при отсутствии таковых.

В случае несогласия с выводами ревизионной комиссии и отказа устранять выявленные нарушения, Председатель и Правление Товарищества оформляют Протокол разногласий, который является неотъемлемой частью Акта проверки.

17.7.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

17.7.5. По результатам проверки или ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

17.7.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью и подписью Председателя.

17.7.7. Экземпляр акта или справки по результатам проверки или ревизии, переданный Председателю Товарищества, должен быть зарегистрирован в журнале учета входящей документации и храниться не менее 5 лет следующих за проверяемым периодом.

ГЛАВА 18. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Порядок изменения Устава Товарищества

18.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов участников собрания. Голосование по этому вопросу может быть проведено очно или очно-заочно.

18.1.2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу выносится на обсуждение общего собрания Правлением.

18.1.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества или назначенный Правлением представитель.

18.2. Реорганизация Товарищества

18.2.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона N 217-ФЗ и других федеральных законов.

18.2.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Лада» 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.

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

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

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

18.2.4. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

18.2.5. 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.

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 Товарищества.

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.

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

18.2.7. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

18.3 Ликвидация Товарищества

18.3.1. Решение о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества «Лада» может быть принято общим собранием членов Товарищества при условии, что оно принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом N 217-ФЗ и другими федеральными законами.

При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.3.2. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган государственной власти или орган местного самоуправления назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических

лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом N 217-ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

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 Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

18.3.3. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.3.4. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

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

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

18.3.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Садоводческое некоммерческое товарищество «Лада» прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

18.3.7. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

ГЛАВА 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в том числе, положениями норм Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".