**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества «Птица»**

Иркутская область , Иркутский район

2023г.

Оглавление

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc514511028)

[2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА 4](#_Toc514511029)

[3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ 5](#_Toc514511030)

[3.1. Общее собрание . 5](#_Toc514511031)

[3.34. Правление товарищества 9](#_Toc514511032)

[3.35. Председатель товарищества 11](#_Toc514511033)

[4.Порядок приёма в члены товарищества 11](#_Toc514511034)

[5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе 13](#_Toc514511035)

[6. Реестр членов товарищества 14](#_Toc514511036)

[7. Права , обязанности и ответственность членов товарищества 15](#_Toc514511037)

[8. Взносы в товариществе. 16](#_Toc514511038)

[9. Ревизионная комиссия товарищества 18](#_Toc514511039)

[10. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА 19](#_Toc514511040)

[11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА 20](#_Toc514511041)

[12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА 21](#_Toc514511042)

[13. Ведение делопроизводства в товариществе и порядок ознакомления членов товарищества с информацией о деятельности садоводства. 21](#_Toc514511043)

[14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ 22](#_Toc514511044)

[15. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путём заочного голосования. 23](#_Toc514511045)

Настоящий Устав (далее по тексту Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Птица» (далее по тексту Товарищество) как юридическое лицо.

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности садоводческих некоммерческих товариществ и объединений граждан.

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества разработан и утвержден протоколом общего собрания взамен ранее действующих ( утверждённых собраниями уполномоченных – протокол № 5 от 01.08.2010г.и протокол №5 от 26.08.2017г.) и в связи с изменением законодательства, он регулирует взаимоотношения членов Товарищества между собой, их права, обязанности и ответственность, а так же взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти, другими организациями, юридическими и физическими лицами, порядок создания, функционирования и ликвидации товарищества. Положения устава не могут противоречить законодательству РФ.   
1.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты общим собранием членов Товарищества и зарегистрированы в госорганах .   
1.3. Товарищество является некоммерческой организацией основанной на членстве, созданной в соответствии с гражданским кодексом РФ, Федеральными законами в действующих редакциях на момент внесения изменений в Устав, о садоводческих некоммерческих объединениях граждан , «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.96г., не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами «Товарищества».

1.4. Организационно правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.  
1.5.Товарищество является добровольным объединением граждан – собственников недвижимого имущества.

Товарищество создано для совместного использования созданного ими имущества, в силу закона находящегося в их общей долевой собственности и (или) в общем пользовании, для содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.6. Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Птица». Сокращенное наименование: **СНТ «Птица»**.

1.5. Место нахождения Товарищества: Иркутская область , Иркутский район , СНТ «Птица» территория.

1.7. Почтовый адрес Товарищества : **664058 ,г. Иркутск-58 , а/я - 5**

1.8. Сайт Товарищества <http://ptizafenikc.ru/>  и информационные щиты в границах садоводства являются средствами массовой информации для членов Товарищества.

Эл. почта товарищества:  [info@ptizafenikc.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@ptizafenikc.ru)  
1.9. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.   
1.10. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации без ограничения срока, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке.   
1.11. Товарищество вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.12. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

• осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом и уставом;

• отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

• от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

• привлекать заемные средства;

• заключать договоры;

• привлекать к административной ответственности в виде штрафов и начисления пени ;

• выступать истцом и ответчиком в суде;

• обращаться в суд, 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;

• создавать ассоциации (союзы) Товариществ;

• осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.   
1.13. Правовое регулирование гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом о садоводческих некоммерческих объединениях граждан , нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

# 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Основными направлениями деятельности Товарищества является управление общим имуществом Товарищества расположенного в границах территории садоводства и принадлежащего членам товарищества – его создание , поддержание в рабочем состоянии , модернизация , обеспечение его сохранности

2.2. Для их реализации Товарищество организует и проводит мероприятия по:   
2.2.1. Благоустройству территории.   
2.2.2. Сооружению и ремонту коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов за счёт членских и целевых взносов членов Товарищества .   
2.2.3. Обеспечению противопожарной безопасности.

2.2.4. Страхованию имущества общего пользования.  
2.2.5. Защите прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества.   
2.2.6. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

# 3. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

# 3.1. Общее собрание .

Высшим органом управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества

3.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

3.3. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на срок пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

3.5. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества

3.6. Компетенция общего собрания членов товарищества.

3.6.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

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

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

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;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) прием граждан в члены товарищества, 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) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства ;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии ;

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

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

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

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

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии 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, лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

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

3.7. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 3.6.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3.8. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 3.6.1, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

3.9. По иным вопросам, указанным в настоящем пункте, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3.10. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

3.11. Учитывая сезонность присутствия садоводов , очередное общее собрание созывается не реже одного раза в год : в мае текущего года с обязательным вопросом об отчёте правления о работе за предыдущий год и рассмотрением акта ревизионной комиссии за предыдущий год ,утверждением сметы на текущий календарный год ( с 1 января по 31 декабря).

Если на созванном общем собрании отсутствует кворум , оно проводится правлением садоводства в очно-заочной форме.

3.12. Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться не более одного раза в год по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии не менее чем 2/3 её членов ;

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

3.14. 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 , к нему прилагаются оригиналы требования с подписями членов товарищества инициирующих внеочередное собрание (на листах с подписями должен быть дата и заголовок с информацией за которую поставлены подписи), указывается повестка выносимых на обсуждение вопросов а также могут содержаться предлагаемые решения по каждому из них..

3.15 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.3.14 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

3.16. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного п.3.15, ревизионная комиссия , члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества ( только в очной форме) при условии соблюдения п.3.12 и 3.14 настоящего Устава . Оповещение членов товарищества должно происходить в соответствии с п.3.18 настоящего Устава .

3.17. Лица , нарушившие п.3.12 , 3.14 , 3.16-3.22 настоящего Устава при объявлении и проведении внеочередного собрания (председатель и секретарь собрания) подвергаются административному штрафу в размере Тридцати тысяч рублей каждый. Анонимное объявление внеочередного общего собрания и его проведение считается недействительным . Лица объявляющее внеочередное общее собрание должны написать на объявлении своё ФИО и поставить подпись (оригинал). Такое же объявление (оригинал) должны быть представлены в правление товарищества лично председателю товарищества или по почте с уведомлением о вручении ( не позднее 14 дней до даты проведения собрания) , если данная процедура не была соблюдена собрание считается недействительным.

3.18. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения , подписанное председателем Товарищества и заверенное печатью или подписанное лицами , инициирующими собрание (на листах с подписями должен быть дата и заголовок с информацией за которую поставлены подписи) размещается на

= информационном сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

или

= информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

3.19. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

3.20 Правление товарищества , или лица инициировавшие проведение собрания , 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.

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

3.22. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей ( явка фиксируется в листах регистрации , являющихся неотъемлемой частью протокола собрания).

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

3.24. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Очно – заочное или заочное голосование вправе проводить только правление товарищества.

3.25. проведение очно-заочного или заочного голосования допускается только в случаях предусмотренных законом о садоводческих товариществах.

3.26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 3.6.1.настоящего Устава , такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 3.22. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление лично.

Очно-заочное голосование считается состоявшимся если совокупно (очно и заочно) в нём приняло участие более 50 % членов товарищества.

3.28. 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. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 3.27.2).

3.29. 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.

3.30. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

3.31. Протокол общего собрания доводится до сведения всех заинтересованных лиц путём размещения его на официальном сайте товарищества или информационных щитах на территории товарищества в течение 7 дней после проведения собрания.

3.32. На лицо , зарегистрировавшее себя в качестве председателя товарищества , без соблюдения норм пунктов 3.12,3.14,3.16--3.22. настоящего Устава в государственных органах Российской Федерации , накладывается административный штраф в размере Сто тысяч рублей , после признания судом собрания недействительным или ничтожным.

# 3.34. Правление товарищества

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

3. Количество членов правления товарищества составляет 5 человек членов товарищества.

4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости

5. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

7. К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами,

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке ;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

9. Приходно-расходная смета товарищества, составляется правлением товарищества и должна содержать указание на размер предполагаемых расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

10. Приходно-расходная смета может составляться как на один календарный год так и на срок 5 (пять) лет, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

11. Правление товарищества даёт разрешения группам садоводов на создание имущества общего пользования для этой группы садоводов . Созданное этими садоводами имущество является их собственностью и входит в неделимый фонд садоводства . Такое имущество не может отчуждаться и право на его пользование переходит новому владельцу участка.

# 3.35. Председатель товарищества

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки без одобрения правления в рамках утверждённой сметы , открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

9) заверяет доверенности членов товарищества на представление их интересов на общих собраниях членов товарищества , делегирование своих полномочий на подписание требований о созывах внеочередных собраний.

2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом и Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

3. В случае отказа председателя товарищества от исполняемой должности или в случае невозможности им исполнять свои обязанности , правление из своего состава избирает исполняющего обязанности председателя товарищества , который наделяется всеми полномочиями председателя товарищества . Выборы нового председателя должны быть проведены на ближайшем общем собрании членов товарищества.

# 4.Порядок приёма в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства , которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, 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) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

6) федеральный номер сотового телефона ;

7) паспортные данные ;

8) фотография 3х4 .

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящего пункта заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящего пункта заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящего пункта, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства ;

3) не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящего пункта;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящего пункта.

5) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с регистрацией себя председателем товарищества по протоколу , признанному судом недействительным.

6) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с проведением внеочередного общего собрания ( председатель собрания), повлёкшим за собой регистрацию председателем товарищества по протоколу , признанному судом недействительным.

9. У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства , членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства , принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, 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.

11. У лиц, указанных в части 10 настоящей статьи, членство возникает в общем порядке, предусмотренным настоящим Уставом.

12. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

# 5. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

3. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества либо в связи с утратой права собственности на земельный участок ( продажа . дарении …) при этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с :

= неуплатой взносов в течение более одного года с момента возникновения этой обязанности;

= отсутствием на собраниях членов товарищества лично , либо через представителя , либо при неучастии в заочном голосовании по электронной почте, более трёх раз.

5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов , 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.

6. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящего пункта, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящего пункта решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства или 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:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

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

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

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день когда в правление поступила письменная информация об этом. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящего пункта, бывший член товарищества несёт расходы товарищества, связанные с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

12. Основанием для исключения из числа членов товарищества также являются следующие основания :

1) Созыв и проведение ( председатель и секретарь) общего собрания с нарушением положений п. 3.12,3.14,3.16-3.22.настоящего Устава.

2) Регистрация себя в качестве председателя товарищества в государственных органах Российской Федерации на основании протокола собрания , проведённого с нарушением положений п. 3.12,3.14,3.16-3.22. настоящего Устава.

п.1) и 2) применяются после судебного решения о ничтожности или недействительности собрания . Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанными обстоятельствами не требуется.

3) Не санкционированное правлением подключение к инженерным сетям товарищества.

4) Причинение ущерба имуществу товарищества.

# 6. Реестр членов товарищества

1. Председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества ведётся реестр членов товарищества

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества : фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества,   
 почтовый адрес , адрес электронной почты ( при наличии) , федеральный номер сотового телефона по которым членом Товарищества могут быть получены сообщения,   
 кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества)

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

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящего пункта, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации. Сообщения отправленные на имеющийся в реестре почтовый адрес , электронную почту , телефон считаются доставленными.

# 7. Права , обязанности и ответственность членов товарищества

1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом о садоводческих товариществах и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью , сметами , актами ревизионной комиссии , реестром членов товарищества ( при этом должен соблюдаться закон о защите персональных данных) протоколами собраний , документами подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование , Уставом товарищества , внутренними регламентами и положениями товарищества.

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

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

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом о садоводческих товариществах и уставом товарищества.

2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о садоводческих товариществах и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями

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 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) внутренних положений и регламентов товарищества.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии , органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5. 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.

6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, члены товарищества и индивидуальные садоводы обязаны:

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать противопожарный режим на территории товарищества;

5) огородить свой участок;

6) обустраивать площадки для стоянки личного автотранспорта в границах своих участков, во избежание загромождения проездной части дороги личным автотранспортом.

7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

7. За нарушение Устава товарищества на виновных накладываются административные штрафы , как действующие в садоводстве , так и прописанные в данном Уставе.

# 8. Взносы в товариществе.

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и садоводов , ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

3. Все взносы и платежи вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества. По желанию садоводов , они могут оплачивать все виды взносов в кассу товарищества .

4. Все взносы за текущий год вносятся с 1 января по 31 декабря текущего года , по истечению этого периода взносы считаются просроченными и на них насчитывается пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5**. 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями для общесадоводческих нужд . На потребление воды , электроэнергии , тепловой энергии , газа для индивидуального пользования члены товарищества и лица ведущие садоводство в индивидуальном порядке заключают прямые договора с соответствующими организациями , поставщиками этих услуг;

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10) Прочие расходы , связанные с бесперебойным функционированием инфраструктуры товарищества и самого товарищества как юридического лица.

Членские взносы рассчитываются делением общих затрат (расходная часть сметы , утверждаемая общим собранием товарищества) на суммарную площадь , занимаемую участками членов товарищества и граждан ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Взносы с приватизированных и неприватизированных участков рассчитываются отдельно и отличаются на сумму земельного налога , уплачиваемого товариществом за неприватизированные участки. Тариф взноса рассчитывается на сотку . Размер взноса зависит от размера земельного участка.

6. **Целевые взносы** вносятся по решению общего собрания членов товарищества 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 садоводства или огородничества;

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.

Размер целевых взносов определяется на основании сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества. Тариф расчёта целевых взносов определяется за сотку.

7. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

8. В случае если общее собрание по каким либо причинам не будет проведено в сроки указанные в п.3.11 настоящего Устава или проведено ,но признано судом недействительным, то размер членских взносов на очередной год составит размер членских взносов предыдущего финансового года увеличенный на процент инфляции за предыдущий год (устанавливается распоряжением председателя садоводства). Соответственно на этот же процент увеличиваются все статьи сметы.

9. При поступлении средств в первую очередь гасятся более ранние долги по взносам в независимости от того , что указано в назначении платежа , чтобы не нарушалась последовательность платежей .

10. Члены правления и ревизионной комиссии товарищества освобождаются от уплаты членских взносов за тот период, в котором они исполняли данные обязанности. Максимальный размер членских взносов, от уплаты которых освобождаются члены правления и ревизионной комиссии не может быть более чем размер взноса подлежащего уплате членом товарищества в пользовании которого находится земельный участок равный восьми соткам.

11. По письменному согласованию с правлением товарищества в счёт оплаты целевых и членских взносов допускается зачёт произведённых работ по тем целям на которые эти взносы назначались в пределах сметы . Стоимость произведённых работ не должна превышать среднерыночную. Выполненные работы оформляются актом и подписываются председателем правления и членами садоводства или гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке в границах садоводства.

12. Если смета текущего года не была исполнена в полном объёме и в садоводстве имеется просроченная задолженность по членским и целевым взносам , то невыполненные пункты переносятся на следующий период и выполняются за счёт взыскивания долгов.

13. Все виды взносов оплачиваются членами товарищества и гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке в границах садоводства с момента наступления права собственности или права пользования на земельный участок в границах товарищества .

14. Для граждан ведущих садоводство в индивидуальном порядке размер членских и целевых взносов и сроки их внесения такой же как для членов садоводства.

15. Правление вправе отказать садоводам , имеющим просроченную задолженность по взносам в оказании услуг , выполняемых наёмными работниками.

16. До перехода на индивидуальные расчёты с энергосбытовой компанией садоводы оплачивают на расчётный счёт садоводства плату за потреблённую конкретно ими электроэнергию по показаниям электросчётчиков и действующим тарифам энергосбытовой компании ,с которой у садоводства заключён договор, плюс потери , оговоренные в таком договоре плюс потери на линиях передач в границах Товарищества . Оплата производится до 10 числа следующего за отчётным месяцем. С 11 числа начисляются пени в размере 0,1% от суммы долга.

# 9. Ревизионная комиссия товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия .

2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества , имеющих экономическое образование . В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии , утвержденным общим собранием членов товарищества.

4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

5. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов товарищества.

7. Акт ревизионной комиссии подписывается членами ревизионной комиссии и за 30 дней до рассмотрения на общем собрании передаётся председателю товарищества для ознакомления. В случае наличия у председателя аргументированных доказательств по спорным вопросам эти моменты отражаются в акте ревизионной комиссии.

# 10. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

1 . В Товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов, является совместной долевой собственностью членов его оплативших, пропорционально площади их участков.

Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества, потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

2. Члены товарищества и граждане ведущие садоводство в индивидуальном порядке не участвовавшие в создании имущества общего пользования ( не внёсшие целевые взносы на его создание ) не вправе пользоваться таким имуществом без оплаты подключения к объектам инфраструктуры ( переходящие целевые взносы) . Размер оплаты за подключение ( переходящие целевые взносы) определяется общим собранием как размер целевых взносов установленных на их создание ежегодно проиндексированный на пять процентов . Оплативший подключение (переходящие целевые взносы) считается участвовавшим в создании имущества общего пользования.

3. Следующее имущество общего пользования выделяется в неделимый фонд: подъездные дороги, здание конторы правления Товарищества с прилегающим к нему земельным участком, водонапорная станция с земельным участком на котором она расположена , вспомогательные строения (гараж транспортных средств, склады) электрораспределительный щит или другие источники электропитания , скважины , емкости для воды , линии электропередач , трансформаторные подстанции , площадки для сбора мусора - с прилегающими к строениям и сооружениям земельными участками, ограждения внешнего периметра (сетка, забор, ворота), водопроводные сети, телефонная станция .

4. При постройке линий электропередачи, водопровода и других коммуникаций общего пользования члены товарищества не должны препятствовать строительству при прохождении этих коммуникаций через его участок. Письменное согласование с собственником обязательно. В случае нанесения ущерба участку при этом предусматривается компенсация.

Запрещается самовольное подключение к объектам энергоснабжения и водоснабжения . После составления акта производится отключение с наложением действующих в товариществе штрафов .

5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в собственности товарищества, не может быть обращено взыскание. В случае ликвидации товарищества такое имущество безвозмездно передаётся в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, оплативших его создание и расположенных в товариществе, пропорционально их площади. Передача производится вне зависимости от того, являлись ли собственники членами товарищества или нет.

6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, и такое товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество .

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

# 11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Изменения в Устав вносятся по мере необходимости или при изменении законодательства Российской Федерации.

2. Решение об изменении Устава принимает правление Товарищества , оно же и разрабатывает новую редакцию Устава.

3. Новая редакция Устава выставляется на всеобщее обсуждение членов товарищества за 14 дней до включения его в повестку очередного общего собрания товарищества на сайте садоводства или информационных щитах в границах товарищества.

4. Члены товарищества желающие внести свои дополнения или изменения в обсуждаемый проект , могут сделать это через электронную почту садоводства либо лично подать свои пожелания в письменном виде в правление товарищества.

5. Изменения в Устав принимает общее собрание членов товарищества не менее чем 2/3 голосов присутствующих на общем собрании прямым голосованием.

6. После принятия новой редакции Устава ,председатель товарищества в установленные законом сроки обязан зарегистрировать его в органах государственной власти и обслуживающем банке.

# 12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**Реорганизация товарищества**

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

2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья или товарищество собственников недвижимости 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 или все земельные участки садоводства находятся в собственности.

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

**Ликвидация товарищества**

1. 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 оплативших долю в создании общего имущества, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

# 13. Ведение делопроизводства в товариществе и порядок ознакомления членов товарищества с информацией о деятельности садоводства.

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего пункта, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящего пункта, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

Бухгалтерская документация хранится не более трёх лет.

7. Ознакомление с информацией о деятельности садоводства проводится через официальный сайт садоводства .Предоставление копий протоколов , или заверенные выписки из данных протоколов , сметы , устав , бухгалтерская (финансовая) отчётность , акты ревизионной комиссии , выписки из реестра членов товарищества предоставляются членам товарищества, по их письменному требованию .

Получив требование о предоставлении копий документов , председатель в течение 7 дней оценивает объём работы и выписывает счёт на оплату за изготовление копий документов. Заверенные копии предоставляются в в течении 30 дней после получения оплаты . Предоставляются только копии документов не размещённых на официальном сайте садоводства.

8. Передача имеющихся документов в связи с переизбранием председателя товарищества , осуществляется в течении 30 дней от старого председателя новому по акту приёма-передачи , подписанному обеими сторонами.

# 14. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящего пункта, вправе использовать имущество общего пользования (если ими оплачены целевые взносы на его создание), расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящего пункта, 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом наравне с членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящего пункта, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру и срокам целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества. Пени за просрочку платежей устанавливаются в таком же размере как для членов товарищества . До перехода на индивидуальные расчёты с энергосбытовой компанией , лица, указанные в части 1 настоящего пункта, оплачивают за потреблённую электроэнергию в таком же размере как для членов товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящего пункта, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в Федеральном законе о садоводческих товариществах, лица, указанные в части 1 настоящего пункта, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящего пункта, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 1 настоящего пункта, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

# 15. Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путём заочного голосования.

1. Заочное голосование в товариществе применяется в случаях невозможности проведения очного голосования с участием всех членов товарищества одновременно, в случаях отсутствия кворума на общем собрании или возникновения необходимости оперативного принятия коллективного решения.

2. Заочное голосование проводится опросным путем, по вопросам , допускающим заочное голосование в соответствии с Федеральным законом о садоводческих товариществах .

3.Оригиналы собственноручно заполненных бюллетеней передаются членам счетной комиссии через членов правления.

4. Заочное голосование может быть назначено:

 1) общим собранием членов товарищества

 2) правлением товарищества;

 5. Заочное голосование считается проведенным, в случае если в нем приняло участие более 50% членов товарищества. Решения по вопросам, рассматриваемым путем заочного голосования принимаются простым большинством.

6. Решения, принятые путем заочного голосования, имеют ту же силу, что и решения принятые очным голосованием на очередных, и внеочередных, общих собраниях членов товарищества.

7.Инициатор Заочного голосования, принимает решение о повестке дня Заочного голосования, формулирует варианты решений по вопросам, выносимым на голосование, устанавливает время и сроки его проведения, места и порядок ознакомления с материалами по подготовке к Собранию, содержание уведомлений, бланков решений (бюллетеней) для голосования по вопросам повестки дня, место проведения , места и порядок получения бланков решений для голосования и сбора проголосовавших бюллетеней.

 8.Инициатор Заочного голосования уведомляет членов товарищества о принятом решении провести Заочное голосование в форме установленной Уставом товарищества для очного общего собрания.

 9.Статус Заочного голосования по каждому вопросу повестки дня и критерии оценки результатов голосования. Вопросы, по которым инициатором заявлен статус открытого голосования, должны голосоваться отдельно от вопросов, по которым заявлен статус закрытого голосования (два отдельных бланка для голосования). В случае если статус не определен, то статус Заочного голосования по всем вопросам повестки дня считается открытым. Общее собрание в форме заочного голосования может иметь статус открытого заочного голосования или статус закрытого заочного голосования по всем вопросам повестки дня.

 10. Каждый член товарищества как при очном , так и при заочном голосовании имеет один голос

 11.При заявленном инициатором открытом голосовании по конкретному вопросу после проведения голосования с письменно оформленными решениями конкретных членов товарищества могут быть ознакомлены все заинтересованные лица без ограничений.

12.При заявленном на закрытое голосование вопросе члены товарищества, участвующие в подготовке и проведении Заочного голосования, не имеют права разглашать персональные данные и решения, принятые отдельными членами или их законными представителями, или снимать и распространять копии с этих решений, если на письменном решении члена товарищества собственноручно не сделана запись о допустимости таких действий.

**13. Рабочими органами Заочного голосования являются:**

1) Председатель Товарищества;

2) Секретарь Товарищества;

3) Счетная комиссия Заочного голосования.

Членами счетной комиссии Заочного голосования могут быть назначены члены счетной комиссии последнего очного или очно-заочного общего собрания членов товарищества( в независимости от того признано оно судом состоявшимся или нет).

**14.Полномочия рабочих органов**

 Председатель Заочного голосования контролирует порядок проведения Заочного голосования .

Секретарь Заочного голосования обеспечивает своевременное и правильное оформление протокола Заочного голосования.

Счётная комиссия обеспечивает своевременный и достоверный подсчёт голосов.

**15.Правила голосования (Регламент)**

1)Для регистрации принявших участие в Заочном голосовании заполняются Списки участников Заочного голосования в заголовке которых указывается период проведения голосования и название садоводства (Шаблон бланка -Приложение 1). Списки являются основанием для определения кворума на собрании как при очном так и при заочном голосовании .

Принимающие участие в заочном голосовании предъявляют членскую книжку членам правления , указывают в Списке фамилию и инициалы , № участка , расписываются за получение бланка для Заочного голосования .

 2)Голосование по вопросам повестки дня Заочного голосования проводится индивидуальными пронумерованными бюллетенями для голосования .На каждом выдаваемом бланке стоит печать садоводства и подпись председателя садоводства ( Шаблон бланка - приложение № 2)

 3)Распространение бланков индивидуальных бюллетеней среди членов товарищества для участия в Заочном голосовании производится членами правления и штатными сотрудниками товарищества.

 4)Участники Заочного голосования имеют право проголосовать бюллетенями по вопросам повестки дня сразу после регистрации, не ожидая обсуждения вопросов или разъяснений со стороны членов правления .

5)Бюллетень считается действительным и принимается к учету, если он правильно оформлен, правильно заполнен, если в нем при голосовании отмечен галочкой в выделенном для ответа месте только один из вариантов голосования: «За», «Против» или "Воздержался"

6)Если в Заочном голосовании принимает участие представитель члена товарищества, то представителю необходимо предъявить , членам правления документ удостоверяющий личность и оригинал доверенности , передать копию доверенности. Доверенность может быть нотариально заверенной или простой рукописной формы, заверенной председателем правления товарищества.

Проголосовавшие бюллетени возвращаются садоводами лично , либо их возвращает представитель по доверенности , либо заполненные отсканированные бюллетени ( ранее получившие их садоводы по Электронной почте садоводства ) пересылаются на электронную почту садоводства [info@ptizafenikc.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@ptizafenikc.ru) (если у садовода отсутствует возможность распечатать бюллетень он может ответить на полученный по эл. почте бюллетень (с почты на которую оно было направлено) просто указав № бюллетеня , ФИО , № вопроса и свой выбор. например : *бюллетень № 25 , Иванов Иван Иванович уч.1 . Вопрос №1 -за ; Вопрос №2 -воздержался и т.д.*). Заполненные Бюллетени пришедшие на эл. почту садоводства считаются проголосовавшими и принимаются к подсчёту кворума на собрании)

**16.Оформление решений**

 1) Решения, принятые путем Заочного голосования, оформляются Протоколом. Протокол составляется не позднее 7 дней после завершения Заочного голосования. Протокол подписывается Председателем Заочного голосования, Секретарем Заочного голосования и всеми членами Счётной комиссии Заочного голосования. Протокол (с приложениями) постоянно хранится в архиве товарищества.

2)В Протоколе Заочного голосования указываются:

 а) место и время проведения Заочного голосования;

 б) повестка дня общего Заочного голосования (вопросы для голосования);

 в) количество голосов, имеющихся у всех членов товарищества;

г) количество голосов, обеспечивающих признание Заочного голосования правомочным;

д) количество голосов, обеспечивающих признание Заочного голосования правомочным для принятия решений по отдельным вопросам повестки дня, статус голосования (открытое или закрытое), критерий принятия решения (кворум) при голосования по каждому вопросу;

 е) решения, принятые собранием по вопросам повестки дня;

 ж) перечень материалов, прикладываемых к Протоколу Заочного голосования (Приложения).

 3)В обязательном порядке к Протоколу Заочного голосования прилагаются протоколы Счетной комиссии по итогам голосования и Приложения.

*Приложение №1 к Уставу*

*СНТ "Птица"*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Список регистрации членов СНТ "Птица"** | | | | | | | |
| **на очередном общем собрании "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**  (заголовок на каждой странице) | | | | | | | |
| **№ п\п** | **№ участка** | **№ бюллетеня** | **ФИО** | **Дата получения бюллетеня** | **подпись** | **Дата сдачи бюллетеня** | **подпись** | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |

*Приложение №2 к Уставу*

*СНТ "Птица"*

*Место голосования :Иркутская обл.Иркутский р-н СНТ «Птица» в здании сторожки*

*Период голосования : с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г. по "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.*

*Выдача и приём бюллетеней :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(даты и время)*

*Статус голосования \_\_(открытое или закрытое)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Бюллетень № для заочного голосования члена СНТ «Птица»**

ФИО , № участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО представителя(при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прилагается ксерокопия доверенности)

**V**

Правила голосования : голосующий ставит знак в одном из полей предлагаемых вариантов ответов . Документы для ознакомления размещены на сайте садоводства [*http://ptizafenikc.ru/*](http://ptizafenikc.ru/)

Повестка собрания :

1. **пункт повестки**

Вопрос для голосования :

содержание вопроса для голосования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **- за** |  |  | **- против** |  |  | **- воздержался** |

1. **пункт повестки**

Вопрос для голосования :

содержание вопроса для голосования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **- за** |  |  | **- против** |  |  | **- воздержался** |

***и т.д. по всем вопросам повестки собрания***

«\_\_\_\_\_»\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_***20\_\_\_\_\_г ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/***

дата голосования подпись голосующего ФИО

***(печать садоводства , подпись председателя)***