

Утвержден
протоколом №1 общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Рассказовка» от 28 сентября 2019 г. с
дополнениями, утвержденными протоколом №6
общего собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Рассказовка»
от 21 января 2023 г.

Устав
садоводческого некоммерческого товарищества
«Рассказовка»

г.Москва
2023 г.

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «РАССКАЗОВКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ.

Устав садоводческого некоммерческого товарищества «Рассказовка» (далее – СНТ «Рассказовка», Товарищество) в новой редакции принимается в связи с внесением изменений в Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

2.1. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, исключая использование под коммерческую деятельность, а также исключая право использования жилых домов под многоквартирный жилой дом;

2.2. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории СНТ «Рассказовка» и используемые для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, имеющих в собственности земельные участки на территории СНТ «Рассказовка» (дороги, проход, проезд, снабжение водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые и недвижимые объекты, сохраненные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

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

2.4. Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, имеющими в собственности земельные участки и (или) пользующиеся инфраструктурой Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены названным Федеральным законом и уставом Товарищества;

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА.

3.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рассказовка» – добровольное объединение собственников садовых земельных участков, созданное с целями совместного владения, пользования и содержания имущества общего пользования, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

3.2. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Рассказовка»;

3.3. Сокращенное наименование: СНТ «Рассказовка».

3.4. Местом нахождения Товарищества является Российская Федерация, 108850 г. Москва, поселение Внуковское, территория СНТ «Рассказовка».

3.5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рассказовка» - вид товарищества собственников недвижимости, является правопреемником юридического лица садоводческого товарищества «Рассказовка».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Рассказовка» создано в результате реорганизации в форме преобразования Садоводческого товарищества «Рассказовка» созданного на основании решения главы Ленинского района Московской области от 01.03.1996г., и внесено в Единый государственный реестр юридического лица ОГРН 1065003023766.

3.6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, г.Москва и настоящим Уставом.

3.7. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, учредители и участники которой обладают правом членства в ней и формируют высший орган.

3.8. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

3.9. Товарищество имеет печать с собственным полным наименованием на русском языке.

3.10. Органами управления Товарищества являются:

3.10.1. Высший орган Товарищества - Общее собрание членов Товарищества.

3.10.2. Исполнительные органы:

– единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества,

– постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

3.10.3. Контрольный орган – ревизионная комиссия (ревизор).

3.11. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, указанными в п. 16.1 настоящего Устава.

4. Предмет и цели деятельности Товарищества

4.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Рассказовка» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны, пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

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

4.2. Для ведения садоводства граждане используют личный садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

4.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение водой, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые и недвижимые объекты, созданные (создаваемые) или приобретенные для

деятельности Товарищества.

4.4. Использование личного земельного участка членами СНТ, а также лицами, указанными в п. 16.1 настоящего Устава, для целей, отличных от указанных в п.п. 4.1 - 4.3 настоящего Устава, запрещается. Возведение на таких земельных участках строений предназначенных для организации гостиниц, хостелов, гостевых домов и иных строений для дальнейшего их использования в коммерческих целях, является основанием для принятия Общим собранием Товарищества решения об установлении для таких лиц взносов в увеличенном размере согласно п. 9.5. Устава до прекращения их деятельности.

5. Правовое положение и полномочия Товарищества

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

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

5.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Права члена Товарищества у собственников недвижимости возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества на рассмотрение.

6.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, граничащих с территорией Товарищества.

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

6.5. 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.

6.6. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

6.7. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня

подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие органами Товарищества решения о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.8. Членство в Товариществе может быть прекращено 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.9. 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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.10. 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.

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

6.12. Добровольное или принудительное прекращение членства в Товариществе не освобождает владельца земельного участка от уплаты взносов и пеней.

7. Порядок ведения реестра членов Товарищества

7.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и ведется реестр членов Товарищества.

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

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона №217-ФЗ:

- фамилию, имя, отчество члена Товарищества;
- адрес места жительства члена Товарищества;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента изменения сведений. Член Товарищества несет риск неполучения уведомлений, требований и иных документов и информации Товарищества в случае несвоевременного уведомления об изменении данных, предоставленных им в реестр членов Товарищества.

7.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, предусмотренном п.п. 7.1. – 7.4. настоящего Устава, вносятся сведения о лицах, указанных в разделе 16 настоящего Устава при наличии согласия таких лиц.

8. Права и обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и регламентами Товарищества (в случае их наличия);
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 4) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.
- 5) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования и действующим законодательством Российской Федерации;
- 6) — осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения (жилого дома), хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;
- 7) — распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом (за исключением случаев, когда земельный участок и имущество на основании Закона изъяты из оборота или ограничены в обороте);
- 8) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 9) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.2. Члены Товарищества обладают также иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- 2) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных Федеральным законом №217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 3) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе:
 - нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение требований Устава, регламентов Товарищества и законодательства Российской Федерации;
 - содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество в надлежащем состоянии, осуществлять своими силами и за свой счет текущий и капитальный ремонт принадлежащих ему зданий и сооружений;
 - содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий и капитальный ремонт своими силами и за свой счет;
 - использовать земельный участок и расположенное на нем недвижимое имущество в соответствии с их целевым назначением и видом разрешенного использования, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- использовать объекты общей собственности и имущества общего пользования только по их прямому назначению;
- выполнять требования настоящего Устава и действующего законодательства РФ, решения Общего собрания, правления Товарищества, председателя Товарищества;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила, установленные законодательством Российской Федерации, решениями Общего собрания и правления Товарищества.
- обеспечивать своевременную уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом имущества общего пользования, своевременно производить оплату услуг, вносить взносы в размере и в сроки, установленные решениями Общего собрания Товарищества;
- самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности и имуществу общего пользования;
- обеспечивать доступ уполномоченных лиц к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным лицам Товарищества к приборам учета;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный им (его гостями, третьими лицами, пользующимися, владеющими, распоряжающимися недвижимостью собственника) имуществу других собственников недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества;
- предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные настоящим Уставом, действующим законодательством Российской Федерации и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- соблюдать иные, установленные Законами, Уставом и регламентами (правилами) Товарищества требования.

9. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

9.1. Члены Товарищества вносят следующие виды взносов:

- 1) членские взносы,
- 2) целевые взносы.

9.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

9.3. Размер взносов определяется общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества. Приходно-расходная смета, финансово-экономическое обоснование, размер и сроки внесения взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества.

9.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Членские взносы вносятся ежегодно не позднее 15 марта, остальные взносы – ежемесячно, не позднее 15 числа.

9.5. В случае несвоевременной уплаты взносов Товарищество вправе потребовать от лица, допустившего просрочку уплаты взносов, уплаты пени из расчета 0,1% от суммы неуплаченного взноса за каждый день просрочки платежа.

Решение об уплате пени принимается правлением Товарищества. Требование об уплате пени направляется должнику на почтовый адрес, указанный в реестре членов Товарищества и электронный адрес (при его наличии в реестре членов Товарищества) или вручается лично должнику Председателем или членом правления. Требование должно быть исполнено лицом,

допустившим просрочку оплаты взносов, в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения, если больший срок не предусмотрен в направляемом требовании. В случае уклонения лица, просрочившего уплату взносов, от получения требования об уплате пени или получения от организации почтовой связи информации о невозможности вручения требования по любым основаниям, такое требование считается полученным адресатом по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его направления Товариществом. В случае направления требования об уплате пени одновременно почтовой службой и по электронной почте – по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты отправки требования по электронной почте.

9.6. Поступающая любая денежная сумма по членским и целевым взносам от членов Товарищества, а также от граждан, указанных в п. 16.1 настоящего Устава, идет изначально в счет погашения имеющейся задолженности, если у члена Товарищества или граждан, указанных в п. 16.1 настоящего Устава, она имеется.

9.7. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке, а также отключить неплательщика от коммуникаций, состоящих на балансе Товарищества.

10. Управление Товариществом, порядок принятия решений

10.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

10.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

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

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

11. Общее собрание членов Товарищества

11.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 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, муниципальной или личной 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) исключение граждан из числа членов Товарищества,
- 7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 8) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории,

подготовленных в отношении территории Товарищества;

9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых 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;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11) утверждение оплаты труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключение трудовых договоров с Товариществом;

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

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

14) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава;

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава;

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

11.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 5, 9, 16, 20 - 22 пункта 11.1 настоящего раздела Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 5, 20 и 21 пункта 11.1 настоящего раздела Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

11.4. По иным вопросам, указанным в пункте 11.1 настоящего раздела устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

11.5. По вопросам, не требующим обязательного очного голосования, решение Общего собрания путем очно-заочного голосования или заочного голосования может приниматься с применением электронных или иных технических средств.

11.6. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств осуществляется путем подсчета поступивших голосов.

11.7. Голосование при принятии Общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств возможно через сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://rasskazovkasnt.sntclub.ru/>.

11.8. Хранение и учет результатов голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляются в правлении Товарищества.

11.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

11.10. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

12. Принятие решений Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования

12.1. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 11.1 Устава такое собрание не имело кворума, в дальнейшем решение Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

12.2. 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 и иных лиц, имеющих право голосовать, направивших в Правление до проведения Общего собрания свои решения (в письменной форме) по вопросам повестки Общего собрания. Письменной формой решения может являться, в частности, письмо (бюллетень для голосования), направленное по электронной почте.

12.3. Решения очно-заочного Общего собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в очном собрании членов Товарищества, а также решений (в письменной форме) лиц, проводивших голосование заочно. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

12.4. 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. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

13.3. Количественный состав Правления – 7 человек.

13.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

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

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

13.7. 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 водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования 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, предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов, пени или платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего устава, в судебном 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 (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего устава;
- 16) рассмотрение заявлений о приеме в члены Товарищества.

13.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения об ограничении режима пользования водоснабжением и водоотведением в отношении членов Товарищества и/или лиц, указанных в п. 16.1 Устава, в случаях неоплаты или неполной оплаты такими членами Товарищества/лицами в течение 2 (двух) месяцев взносов в порядке и сроки, определенные настоящим Уставом, а также иными решениями, необходимыми для достижения целей и обеспечения законных интересов Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

Восстановление пользования водоотводом осуществляется за счет должника в течение трех дней после документального подтверждения им погашения задолженности.

13.9. Обязательному одобрению правлением Товарищества подлежат документы, сделки (в том числе несколько взаимосвязанных сделок) подписание которых влечет за собой приобретение, отчуждение или возможность отчуждения Товариществом прямо, либо косвенно имущества (в том числе денежных средств) Товарищества на сумму более 50 (пятидесяти) тысяч рублей. Решение правления об одобрении (согласовании) указанных документов и сделок оформляется протоколом правления.

Положение настоящей статьи Устава не распространяется на документы и сделки, одобрение (согласование) которых относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

14. Председатель Товарищества

14.1. 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, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 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 по вопросам, не отнесенным к полномочиям иных органов Товарищества.

14.2. Председатель товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые являются полномочием иных органов товарищества.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

15.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества.

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).

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества (в случае его наличия).

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

15.5. 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.

16. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах и за границей территории Товарищества, без участия в Товариществе.

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах и за границей территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками и(или) правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. При условии заключения соответствующего договора с Товариществом лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

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

16.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 16.3 настоящего Устава, в сроки установленные Уставом начисляются пени в размере 0,1% за каждый день просрочки. Не внесенная плата и пени за просрочку могут быть взысканы Товариществом в судебном порядке.

16.6. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в пунктах 4 - 5, 20 и 21 п. 11.1 настоящего Устава, лица, указанные п. 16.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений Общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, в голосовании участия не принимают.

16.7. Лица, указанные в п. 16.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. Имущество общего пользования

17.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

17.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

17.3. 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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

17.4. 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.

17.5. 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.

17.6. 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).

18. Предоставления членам Товарищества информации

о деятельности Товарищества и ведение делопроизводства Товарищества

18.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

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

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

3) заключения 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) иных внутренних документов Товарищества.

18.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

18.3. Члены Товарищества имеют право не позднее тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества получить указанные выписки в правлении Товарищества.

18.4. 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.

18.4.1. 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.

18.4.2. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

18.4.3. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

18.4.4. Протоколы, указанные в пунктах 17.4.1 и 17.4.2 настоящего раздела Устава, заверяются печатью Товарищества.

18.4.5. Протоколы, указанные в пунктах 17.4.1 и 17.4.2 настоящего раздела Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

18.5. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 17.4.1 и 17.4.2 настоящего раздела Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в п. 16.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 5, 20 и 21 пункта 11.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

18.6. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, может быть разработан и принят правлением Товарищества в виде отдельного регламента (положения). С момента утверждения правлением Товарищества соответствующего регламента (положения) о делопроизводстве он становится обязательным для всех членов Товарищества, а также распространяет свое действие на отношения, возникающие при ведении делопроизводства, между Товариществом и лицами, указанными в п. 16.1 настоящего Устава.

19. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб.

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

19.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы.

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

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

19.4. В случае отсутствия ответа на свое обращения в 30-дневный срок, заинтересованное лицо вправе обратиться с жалобой на бездействие органов управления в Ревизионную комиссию, которая обязана обозначить данную проблему перед общим собранием в своем заключении.

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

20. Порядок изменения Устава.

20.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее

двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

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

21. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

21.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества - на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №217-ФЗ, Устава СНТ «Рассказовка».

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

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

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

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