

Утвержден
Общим собранием
членов СНТ «Березка-Натальино»
Протоколом № ____ от «__» _____ 2024 г.

ПРОЕКТ

**УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА «БЕРЕЗКА-НАТАЛЬИНО»**

Московская область, Раменский г.о.
2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-Натальино» (является видом товарищества собственников недвижимости согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), именуемое в дальнейшем – Товарищество, является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Березка-Натальино», которое поставлено на учет в налоговом органе «09» февраля 1998г. и ему присвоены: ИНН 5040043916, КПП 504001001, ОГРН 1035007915909.

Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством и Федеральным законом №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

1.2. Граждане - собственники земельных участков добровольно объединены в садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-Натальино» для использования с целью выращивания для собственных нужд сельскохозяйственной продукции, создания условий для отдыха и укрепления здоровья членов Товарищества и их семей с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ). Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.4. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- Садоводческое некоммерческое товарищество «Березка-Натальино»;
- СНТ «Березка-Натальино».

1.5. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.6. Территория Товарищества подтверждается следующими документами: Постановление Главы Раменского района Московской области № 937 от 05.06.1998г. «О перерегистрации земельного участка с/т «Березка-Натальино».

1.7. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении СНТ «Березка-Натальино» (ИНН 5040043916 КПП 504001001 ОГРН 1035007915909).

1.8. Юридический адрес Товарищества: 140170, Россия, Московская область, Раменский г.о., территория СНТ «Березка-Натальино».

1.9. Почтовый адрес Товарищества: 140170, Россия, Московская область, Раменский г.о., территория СНТ «Березка-Натальино».

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.11. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.

1.12. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и самим Товариществом, как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленных настоящим Уставом и законодательством РФ.

1.13. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

1.14. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества и иными его реквизитами на русском языке, а также расчетный счет в банке.

2.2.1. Товарищество имеет только одну официальную печать, которая находится в распоряжении Председателя Товарищества.

2.2.2. Товарищество вправе иметь несколько расчетных счетов, открытых в различных банках.

2.3. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.4. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, Верховном суде РФ, совершать сделки и другие юридически значимые действия в интересах своих членов.

2.5. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счет в банке на территории Российской Федерации.

2.6. Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества

с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

2.7. На территории и в границах Товарищества из числа его собственников может быть создано и зарегистрировано в установленном порядке только одно юридическое лицо.

2.8. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.9. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.10. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

2.11. Товарищество имеет в информационно-электронном ресурсе официальные новостные чаты в мессенджерах:

- WhatsApp: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:<https://chat.WhatsApp.com/FeEsr8V6MSm4xNvzFQ0oTe>;

- Telegram «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:
<https://t.me/sntbnru>.

2.12. Товарищество имеет официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://snt-b-n.ru/>

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество - это добровольное объединение граждан, являющихся собственниками недвижимого имущества в границах ведения гражданами садоводства, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом, в том числе:

3.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;

3.1.2. Сооружение и ремонт коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования;

3.1.3. Проведение на отведенных землях природоохраняемых и культурно-технических работ;

3.1.4. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3.1.5. Содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

3.1.6. Защита прав и законных интересов членов Товарищества. Представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах всех инстанций, Верховном суде Российской Федерации, организациях и учреждениях всех форм собственности.

3.2. Товарищество может оказывать дополнительные услуги и выполнять работы для граждан, не предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом, в порядке и на условиях, предусмотренных соответствующими договорами.

3.3. 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 электрической энергией, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. Определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

4.1.2. Устанавливать на основе принятой годовой приходно-расходной сметы Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника земельного участка;

4.1.3. Заключать договоры в целях обеспечения общих интересов собственников, а также с целью защиты прав и интересов Товарищества;

4.1.4. Передавать по договорам материальные и денежные (исключительно способом перечисления на расчетный счет) средства организациям и лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.1.5. Эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

4.1.6. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, ежегодно, в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории около садоводческих участков;

4.1.7. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4.1.8. Выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в суде;

4.1.9. Обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

4.1.10. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе на основании решения общего собрания собственников недвижимости:

4.2.1. Получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;

4.2.2. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

4.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;

4.2.4. Страховать имущество Товарищества и объекты общей собственности.

4.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе с одобрения общего собрания его членов осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

4.4. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов, в том числе с учетом пени и судебных расходов.

4.5. Обязанности Товарищества:

4.5.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации в части, относящихся к деятельности Товарищества, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.5.2. Осуществлять управление общим имуществом;

4.5.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;

4.5.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.5.5. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества;

4.5.6. Устанавливать на выделенной территории для Товарищества контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов, организовывать вывоз контейнеров на специально оборудованный полигон или мусороперерабатывающие заводы;

4.5.7. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.5.8. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам заключенным с подрядчиками;

4.5.9. Хранить копию Устава в доступном для ознакомления месте;

4.5.10. Вести реестр членов Товарищества;

4.5.11. Своевременно оповещать членов Товарищества о дате и времени проведения общих собраний членов Товарищества, собраний собственников недвижимости, а также размещать на сайте Товарищества Повестку дня с вопросами, планируемыми к рассмотрению.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Прием в члены Товарищества

5.1.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

5.1.2. Членами Товарищества могут быть правообладатели земельных участков в случае, если садовые земельные участки, расположенные в границах территории садоводства, находятся в государственной или муниципальной собственности и принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду муниципалитетом.

5.1.3. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, по форме утвержденной Правлением Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договор аренды, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН), а также копии документов, согласно п.п. 6.4.1.-6.4.3. настоящего Устава, содержащие информацию, необходимую для внесения сведений о члене Товарищества в

Реестр членов Товарищества, согласно требованиям п. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 №217.

5.1.4. Собственники недвижимости, желающие стать членами Товарищества вправе, до подачи заявления о вступлении в Товарищество, ознакомиться с его Уставом.

5.2. Основания отказа в приеме в члены Товарищества

5.2.1. По решению Правления Товарищества, Товарищество вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:

5.2.2. Собственник был ранее исключен из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;

5.2.3. Собственник представил заявление, не соответствующее требованиям п. 5.1.3. настоящего Устава и п. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 № 217;

5.2.4. Гражданин не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

5.3. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества в установленный законом срок. Указанное решение оформляется протоколом заседания Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

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

5.5. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.

5.6. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества, Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.

5.7. Прекращение членства в Товариществе

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

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

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

5.7.4. Членство в Товариществе прекращается по представлению Правления Товарищества принудительно решением общего собрания членов Товарищества

со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением в следующих случаях:

5.7.4.1. Неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;

5.7.4.2. Наличия у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов, оплаты за пользование электроэнергией, в том числе за потери электроэнергии в электросетях Товарищества, иных обязательных платежей.

5.7.5. 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 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.

5.7.6. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

5.7.7. В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

5.7.7.1. Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;

5.7.7.2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

5.7.7.3. 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.

5.8. В течение десяти дней со дня исключения из членов Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.

5.9. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реестр членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Березка-Натальино» ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.

6.2. Реестр содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных.

6.4. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

6.4.1. Персональные данные (ФИО, адрес регистрации по месту жительства, номер телефона);

6.4.2. Контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты для рассылки уведомлений, объявлений и др. информации);

6.4.3. Кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;

6.4.4. Дата принятия в состав членов Товарищества;

6.4.5. Дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.

6.5. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.

6.6. Председатель Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.

6.7. Председатель Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения Общего собрания.

6.8. Председатель Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.

6.9. В отдельный раздел Реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Права члена Товарищества

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

7.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.

7.1.3. Участвовать в деятельности Товарищества.

7.1.4. Участвовать на Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки дня. Соотношение голосов определяется: физическое

лицо – садовод, являющийся собственником (правообладателем) земельного участка (его доли), имеет на собрании один голос. Голоса не определяются количеством долей в участке, размером участка или количеством самих участков.

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

7.1.6. Получать от Правления, Председателя Товарищества, Председателя ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества.

7.1.7. Производить на расчетный счет Товарищества оплату членских и целевых взносов, а также оплату за пользование электроэнергией.

7.1.8. При наличии необходимой квалификации и/или соответствующих документов быть в первоочередном порядке принятым на работу в Товарищество или привлечен к оказанию работ и услуг качестве самозанятого гражданина, являющегося плательщиком налога на профессиональный доход.

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

7.1.10. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

7.1.11. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.1.12. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.2. Обязанности члена Товарищества

7.2.1. Предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 15 (пятнадцати) дней с момента изменения сведений. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, номера телефона и электронной почты, отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

7.2.2. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет.

7.2.3. Использовать недвижимость по ее назначению согласно требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

7.2.5. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества.

7.2.6. Нести ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим Уставом, за нарушение обязательств по внесению членских и иных взносов.

7.2.7. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания садоводческих дачных поселков и т.п., в которых создано Товарищество, и прилегающей территории.

7.2.8. Принимать участие в общих расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату членских взносов, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

7.2.9. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

7.2.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2.11. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, канавы, заборы.

7.2.12. Принимать участие в общих собраниях Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом лично или через своего представителя на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

7.2.13. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках (для крупных пород собак), на цепочках или ремешках-привязях, в обязательном порядке убирать экскременты за ними на территории общего пользования. Запрещено выгуливать крупных и бойцовских собак лицам в нетрезвом состоянии, а также детям до 14 лет без сопровождения взрослых. Выгул собак на территории детской площадки запрещен. Допускается выгул крупных собак без поводка и намордника исключительно на территории

земельного участка владельца собаки, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

7.2.14. Создавать и поддерживать в надлежащем состоянии водоотводные дренажные канавы по границе своего земельного участка. Труба, установленная перед воротами/калиткой для проезда/прохода на участок, должна иметь размер не менее 300 мм в диаметре. При прокладывании трубы вдоль всего участка должны быть предусмотрены смотровые колодцы (ревизии) для возможности прочистки трубы.

7.2.15. Обеспечивать покос травы, обрезку кустарников и ветвей деревьев до дороги общего пользования от границы принадлежащего ему земельного участка, если такие насаждения (кустарники и деревья) мешают проходу граждан и проезду автотранспорта, в том числе тракторам для чистки снега зимой.

7.2.16. Не производить сток неочищенных канализационных и бытовых отходов в водоотводные дренажные канавы, если это приводит к загрязнению окружающей среды.

7.2.17. На территорию ведения садоводства в границах Товарищества распространяются требования закона Московской области, обеспечивающий тишину и покой граждан.

К требованиям по обеспечению тишины и покоя граждан относятся:

- запрет на крики, свист, пение, игру на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в период с 21.00 до 08.00 в рабочие дни, с 22.00 до 10.00 в выходные дни (включая установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни);

- запрет на использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, влекущие нарушение спокойствия в вышеуказанное время, а также в обеденное время в рабочие и выходные дни с 13.00 до 15.00 (включая установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни).

7.2.18. На территорию ведения садоводства в границах Товарищества распространяются требования противопожарного режима, устанавливающие запрет на выжигание травы:

- на личном пространстве собственника земельного участка;
- на смежных (соседних) и пустующих участках;
- на территориях общего пользования Товарищества.

7.3. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Товарищества о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента

государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.

7.4. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

7.4.1. Копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

7.4.2. Данные о наличии или отсутствии задолженности перед Товариществом.

7.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданской правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

8.1. В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:

- Членские взносы;
- Целевые взносы.

8.2. Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

8.3. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Членский взнос оплачивается исходя из следующего:

1 (один) членский взнос за 1 (один) земельный участок равный 800 (+\-) м.кв.

8.4. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета может при необходимости корректироваться в пределах общего утвержденного бюджета расходов в зависимости от фактических потребностей Товарищества по решению Правления Товарищества.

8.5. Утвержденная Общим собранием членов Товарищества сумма членских взносов вносится равными частями в течение шести месяцев с даты

утверждения общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы в срок до 20 (двадцатого) числа каждого месяца, следующего за месяцем ее утверждения, если Общим собранием членов Товарищества не предусмотрен иной срок для внесения платы.

8.6. Целевые взносы оплачиваются в срок аналогично членским взносам за исключением случаев, если Общим собранием членов Товарищества не предусмотрен иной срок для внесения платы.

8.7. В случае неуплаты взносов (как полностью, так и частично) более трех месяцев с даты, установленной п.п. 8.5.-8.6 настоящего Устава, Товарищество вправе взыскать с садоводов – собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга.

8.8. Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов СНТ. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

8.9. В случае отказа члена Товарищества и не члена Товарищества от уплаты взносов, платежей и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

8.10. Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:

8.10.1. С содержанием и текущим ремонтом имущества общего пользования Товарищества;

8.10.2. С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.10.3. С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

8.10.4. С благоустройством земельных участков общего назначения;

8.10.5. С обеспечением обхода (осмотра) территории садоводства комендантом;

8.10.6. С выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.10.7. С организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

8.11. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на целевые расходы, утвержденные общим собранием садоводов.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Садоводческого некоммерческого товарищества «Березка-Натальино» являются:

- Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - **высший орган управления** Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом;

- **Коллегиальный исполнительный орган** - Правление Товарищества;

- **Единоличный исполнительный орган** - Председатель Товарищества.

Наряду с исполнительными органами существует **ревизионная комиссия**.

9.2. **К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:**

9.2.1. Изменение устава Товарищества;

9.2.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

9.2.3. 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;

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

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

9.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.2.7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

9.2.8. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;

9.2.9. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.2.10. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

9.2.12. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.2.13. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

9.2.14. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры с Товариществом;

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

9.2.16. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.2.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии Товарищества;

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

9.2.19. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

9.2.21. Определение размера и срока внесения целевых взносов и иных платежей, в случае, предусмотренным п. 8.6. настоящего Устава, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, изменение размера пеней, согласно п. 8.8. настоящего Устава.

9.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.

9.2.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.2.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

9.2.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств;

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

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

9.4. Общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Ежегодное очередное Общее собрание членов Товарищества проходит не позднее четвертой субботы мая месяца текущего года.

9.5. Внеочередное общее собрание проводится по решению Правления, требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или по заявлению не менее чем 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Товарищества.

9.6. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Данное требование вручается лично под роспись Председателю Товарищества или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.7. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, направления уведомления на электронную почту (указанную в реестре), на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://snt-b-n.ru/>), а также в официальных информационных ресурсах, указанных в п.2.11 настоящего Устава.

Уведомление направляется не позднее, чем за две недели до даты проведения Общего собрания. Не прочтение объявлений на стенде, на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://snt-b-n.ru/>), а также в официальных информационных ресурсах, указанных в п.2.11 настоящего Устава, не является причиной не уведомления должным образом.

9.8. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

9.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% (пятьдесят процентов) +1 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.10. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества в очной, либо в очно-заочной форме является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.11. По вопросам, указанным в 9.2.1 – 9.2.6, 9.2.11, 9.2.17, 9.2.21 – 9.2.26 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.12. По вопросам, не указанным в пункте 9.11 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.13. 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.

9.14. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.15. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.16. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 3 (три) года.

9.17. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек.

9.18. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.19. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.

9.20. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

9.21. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после его проведения.

9.22. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в порядке, предусмотренном п. 9.20 настоящего Устава, в том числе, посредством электронного голосования в специальной программе для телефона, которая позволяет оперативно обмениваться сообщениями, звонить и общаться по видеосвязи (мессенджер) во внутреннем чате, созданным Председателем Правления Товарищества с соответствующими членами Правления Товарищества.

9.23. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте, вручаться лично, либо посредством уведомления во внутреннем чате, созданным Председателем Правления СНТ с соответствующими членами Правления Товарищества в специальной программе для телефона, которая позволяет оперативно обмениваться сообщениями, звонить и общаться по видеосвязи (мессенджер), не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

9.24. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества.

9.25. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.

9.26. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества. Принятые решения оформляются и вывешиваются на доску объявлений и официальный сайт Товарищества не позднее 7 дней после проведения заседания.

9.27. В обязанности Правления Товарищества входят:

9.27.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

9.27.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в очной форме или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.27.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.27.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договору для благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечения пожарной безопасности, иной деятельности, направленной на достижение целей Товарищества;

9.27.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом;

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

9.27.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

9.27.9. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

9.27.10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

9.27.11. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

9.27.12. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.27.13. 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;

9.27.14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;

9.27.15. Прием в члены Товарищества.

9.27.16. К полномочиям Правления Товарищества помимо предусмотренных настоящим Уставом и частью 7 Федерального закона № 217-ФЗ относятся:

9.27.16.1. Временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования Товарищества:

- при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
- в период весенней распутицы (для автомобилей повышенной грузоподъёмности);
- в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
- в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества.

9.27.16.2. Выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений действующего законодательства РФ в рамках компетенции Товарищества;
- об устранении нарушений положений устава Товарищества;
- о выполнении решений общих собраний Товарищества.

9.27.16.3. Ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въезде в Товарищество.

9.27.16.4. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества оборудования собственников участков на условиях, утверждённых общими собраниями Товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
- на основании вступивших в законную силу решений суда.

9.27.16.5. Принятие решений:

- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о местах временного складирования снега.

9.27.16.6. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения правлением Товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

9.27.16.7. В случае выявления нарушений садоводом п. 7.2.11 настоящего Устава, Правление Товарищества имеет право выставить требование садоводу по устранению данного нарушения, а в случае игнорирования требования садоводом, Правление Товарищества имеет право самостоятельно принять меры по устранению нарушений и потребовать от садовода компенсации соразмерно понесенным затратам.

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

9.29. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа членов Товарищества открытым голосованием с непосредственным участием кандидата в Председатели на общем собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

9.30. Председатель Товарищества:

9.30.1. Действует без доверенности от имени Товарищества,

9.30.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества: банковские документы, документы бухгалтерской и налоговой отчетности, иные документы по текущей финансово--хозяйственной деятельности (договоры, акты выполненных работ, счета, и т.п.);

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

9.30.4. Подписывает Акты согласования границ и документы межевания, земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

9.30.5. Заключает договоры, открывает и закрывает банковский счет, совершает операции по банковскому счету, 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;

9.30.6. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, договорам гражданско-правового характера, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

9.30.7. Выдает доверенности без права передоверия;

9.30.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами, в том числе в Арбитражных судах, судах общей юрисдикции, во всех инстанциях и на всех стадиях судебных процессов, включая Верховный суд РФ;

9.30.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

9.31. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.

9.32. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах

Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.33. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их фактическими действиями (бездействиями).

9.34. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, повлекших причинение убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9.35. Председатель Товарищества обязан осуществлять прием членов Товарищества, а также собственников, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в соответствии с графиком, размещенном на интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9.36. Председатель Товарищества после прекращения своих полномочий **обязан** передать вновь избранному Председателю Товарищества, кроме печати, уставных и регистрационных документов Товарищества, реестра членов Товарищества, протоколов общих собраний и заседаний правлений с предлагающимися к ним документами, документов по текущей финансово-хозяйственной деятельности, документов по финансовой и бухгалтерской отчетности и иных документов, предусмотренных действующим законодательством РФ, также права администратора на официальные новостные чаты в информационно-электронном ресурсе в мессенджерах:

- WhatsApp: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»: [https://chat.WhatsApp.com/FeEsr8V6MSm4xNvzFQ0oTe](https://chat.WhatsApp.com/FeEsr8V6MSm4xNvzFQ0oTe;);

- Telegram «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»: <https://t.me/sntbnru>, и права администратора в отношении официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://snt-b-n.ru/>.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

10.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

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

10.4. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов товарищества сроком на 2 (два) года.

10.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.6. Ревизионная комиссия Товарищества:

10.6.1. Проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.6.2. Ревизионная комиссия ежегодно формирует отчет по поступлениям денежных средств на расчетный счет Товарищества, а также по произведенным расходам, списаниям с расчетного счета денежных средств Товарищества, заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, заключение о смете доходов и расходов за прошедший год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Данный отчет размещается на официальных чатах в информационно-электронных ресурсах в мессенджерах:

- WhatsApp: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино» (новостной чат)

- Telegram: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино» (новостной чат); и интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.6.3. Осуществляет проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.

10.8. Ревизионная комиссия Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

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

11.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

11.2. Лица, указанные в п. 11.1. обязаны соблюдать положения как для Членов Товарищества, установленные в п. 7.2 – 7.3 настоящего Устава.

11.3. Лица, указанные в п. 11.1. вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

11.4. Лица, указанные п. 11.1. обязаны вносить плату за потребление электрической энергии для общих нужд, а также потери в линиях электропередачи, 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 в порядке, установленном Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для уплаты взносов членами товарищества.

11.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 11.4. устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом, согласно ежегодной смете, утвержденной на Общем собрании.

11.6. В случае несвоевременного внесения платы в указанные сроки с лиц, указанных в п. 11.1. взимаются пени в размере 0,1% суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.

11.7. В случае невнесения платы, предусмотренной п.11.4. данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.8. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 ст. 17.Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 настоящего Федерального закона, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

11.9. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.11.1. в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.10. Лица, указанные в п.11.1 вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества, либо лично в Правление Товарищества запросив документы или материалы, которые связаны с финансовой деятельностью Товарищества.

11.11. Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку документов, стоимостью, определяемой Правлением Товарищества, но не более рыночной стоимости услуги.

11.12. Запрашиваемые документы представляются для ознакомления в часы приема Правления Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.

11.13. Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на собственника ведущего садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе в границах Товарищества.

12. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ОЧНОГО, ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ (ЦИФРОВЫХ, ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛАТФОРМ)

12.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищества (далее - Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 12.5. настоящего Устава и Федеральным законом № 217-ФЗ.

12.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование в рамках ограничений, установленных п. 22 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

12.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Ревизионной комиссии и члены Правления, если иное не установлено решением общего собрания. По результатам подсчета голосов счетной комиссией оформляется соответствующий протокол. При осуществлении подсчета голосов вправе принимать участие независимые наблюдатели, в количестве не более 3 (трех) человек из числа садоводов – собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, а также их уполномоченные представители.

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, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительно компетенции Общего собрания, а именно:

12.5.1. Изменение устава Товарищества;

12.5.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

12.5.3. 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;

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

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

12.5.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

12.5.7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

12.5.8. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

12.5.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

12.5.11. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

12.5.12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

12.5.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

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

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

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

12.5.19. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

12.5.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

12.5.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.

12.5.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.

12.5.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

12.5.24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать

от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

12.5.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств;

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

12.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

12.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

12.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего

собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;

12.9. Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.

12.9.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

12.9.2. Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде Товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре; размещается на официальных чатах в информационно-электронных ресурсах в мессенджерах:

- WhatsApp: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:
<https://chat.whatsapp.com/FeEsr8V6MSm4xNvzFQ0oTe>;

- Telegram «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:
<https://t.me/sntbnru>.

- интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

12.9.3.1. Форма проведения данного собрания – заочное голосование;

12.9.3.2. Повестка дня собрания;

12.9.3.3. Дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

12.9.3.4. Дата подсчета голосов счетной комиссией;

12.9.3.5. Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

12.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование.

12.10.1. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.

12.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами (в зависимости от объема запрашиваемых документов): выдача документов для ознакомления Правлением Товарищества, размещением документов на официальном интернет-сайте

Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

12.10.3. Член Товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

12.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

12.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

12.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

12.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

12.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.

12.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

12.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

12.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

12.13. Непосредственно голосование:

12.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

12.13.2. Голосование – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

12.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность,

оформленную надлежащим образом (нотариальной форме или простой письменной форме, согласно образцу, размещенному на интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»), а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

12.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

12.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

12.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

12.14. Подведение итогов голосования:

12.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.

12.14.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

12.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

12.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

12.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией (членами Ревизионной комиссии и членами Правления) с участием независимых наблюдателей (при их наличии), если иное не установлено решением общего собрания, на основании бюллетеней, поданных садоводами в установленный срок.

12.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

12.14.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

12.15. Оформление решения общего собрания:

12.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).

12.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

12.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

12.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

12.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

12.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

12.15.7. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальных чатах в информационно-электронных ресурсах в мессенджерах:

- WhatsApp: «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:<https://chat.whatsapp.com/FeEsr8V6MSm4xNvzFQ0oTe>;

- Telegram «Новости правления СНТ «Березка-Натальино»:
<https://t.me/sntbnru>;

- интернет-сайте Товарищества (<https://snt-b-n.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- на информационном стенде Товарищества.

12.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

12.16. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

12.17.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

12.17.2. Результаты 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.

12.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

12.19. Каждый садовод (собственник земельного участка расположенного в границах Товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

12.20. В случае если голосование осуществляется по средствам информационной системы (цифровые, электронные платформы) с использованием ресурса сети «Интернет», садовод, не имеющий доступа в сеть «Интернет», имеет право проголосовать на бумажном носителе (бюллетени для голосования) и передать членам Правления (уполномоченным лицам), либо направить почтой России на юридический адрес Товарищества.

12.21. В соответствии с положениями настоящего Устава и Федерального закона №217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

12.22. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

12.23. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

12.24. В момент проведения голосования после заполнения бюллетеня садоводу приходит смс уведомление с кодом для подтверждения принятых решений по вопросам Повестки дня. Ведение одноразового кода является подтверждением от садовода ранее принятых им решений, заполненных в бюллетени для голосования (цифровая подпись).

12.25. Каждый бюллетень шифруется алгоритмом, который не позволяет подменить бюллетень или исправить в нем какие-либо данные.

12.26. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначаемому Правлением Товарищества, который после окончания

голосовании показывает истоки (результаты голосования, бюллетени) счетной комиссии.

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1. В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет ранее вносимых целевых и иных взносов, которое является собственностью Товарищества.

13.2. В имущество общего пользования СНТ «Березка-Натальино» входят следующие объекты и сооружения: земельные участки общего пользования (внутренние дороги с твердым основанием, кюветы, хозяйственные дворы, здание правления, здание охраны, водопровод, скважина, сторожка, тупики и пр.), информационные стенды, пожарные ящики, огнетушители, электро-сетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения – воздушные линии электропередач, включая опоры ЛЭП), трансформаторные подстанции; высоковольтные линии. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13.3. Имущество общего пользования может быть передано третьим лицам по решению Общего собрания членов Товарищества. Данное решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

13.4. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную или муниципальную собственность на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.

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

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. 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.

14.2. Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14.3. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

14.4. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

14.5. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;

- протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества;

- правоустанавливающие документы;

- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;

- **документы, подтверждающие права Товарищества:**

- - на земли общего назначения;

- - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- протоколы Ревизионной комиссии;

- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);

- приказы и распоряжения;

- договора с организациями и трудовые соглашения;

- деловую переписку;

- внутренние документы Товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

14.6. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

14.7. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

14.8. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.9. Председатель, члены правления и ревизионной комиссии немедленно после переизбрания или отстранения от должности обязаны передать лицам вновь избранного органа Товарищества по принадлежности печать Товарищества и документы, необходимые для внесения изменения в Единый государственный реестр юридических лиц.

Остальные документы подлежат передаче по описи в течение 7 (семи) рабочих дней после внесения таких изменений.

14.10. В момент прекращения полномочий Председателя Товарищества, документы СНТ «Березка-Натальино» передаются на постоянное хранение действующему Председателю Товарищества с момента принятия решения общего собрания, но не позднее 7 (семи) рабочих дней после внесения изменений в ЕГРЮЛ. Передача документов осуществляется в присутствии членов ревизионной комиссии. В случае невозможности передачи документов в присутствии членов ревизионной комиссии, в акте передаче документов делается соответствующая отметка.

14.11. Документы Товарищества передаются на постоянное хранение действующему Председателю в удовлетворительном состоянии и со страховыми копиями.

14.12. В необходимых случаях сроки временного хранения, досрочной передачи документов могут быть изменены на основании решения общего собрания.

14.13. Передача документов проводится поединично, прием документов оформляется актом приема-передачи документов.

14.14. Если при передаче документов обнаружено расхождение между итоговой записью в описи и фактическим наличием передаваемых документов, в описи делается запись, которая указывает фактическое наличие и количество отсутствующих документов.

14.15. С переданными документами действующему Председателю передаются три экземпляра описи и один экземпляр акта приема-передачи документов с датой и подписью сторон.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.2. 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.

15.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

15.5. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.

16.2. Дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается легитимным Общим собранием членов Товарищества, а именно 2/3 голосов от присутствующих членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

16.3. Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.

16.4. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, Устав должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

16.5. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.