

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1195081028361 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.04.2024 за ГРН 2245000785160



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

Утвержден общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого Товарищества
"ОПУШКИНО" 30.03.2024 года
(Протокол от "02" апреля 2024 г.)

У С Т А В

(новая редакция)

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества
«ОПУШКИНО»**

Московская область

2024 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое Некоммерческое Товарищество "ОПУШКИНО" (далее по тексту – СНТ «Опушкино», Товарищество, или СНТ) создано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на общем собрании учредителей Товарищества 16 марта 2019 года (Протокол собрания об учреждении от 16 марта 2019 года, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 19.04.2019, ОГРН 1195081028361).

1.2. Адрес места нахождения Товарищества: 143500, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ИСТРИНСКИЙ, ТЕР. НП БУНЬКОВО, Д. 1, ПОМЕЩ. 1

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости. Вид - Садоводческое некоммерческое Товарищество (СНТ).

1.4. Полное наименование Товарищества - Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Опушкино», Сокращённое наименование: СНТ «Опушкино».

1.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами СНТ в полном объеме, а лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе в частях, регулирующих: порядок участия в общем собрании членов СНТ, порядок определения и уплаты взносов, порядок и правила пользования земельными участками общего назначения и имуществом общего пользования. В случае не урегулирования отдельных вопросов землепользования, члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны руководствоваться действующим законодательством.

1.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.7. Товарищество имеет в собственности имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.8. Товарищество **может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность** лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует указанным целям (п. 4 ст. 50 ГК РФ; п. 2 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"). Доходы, полученные Товариществом, не распределяются между ее членами, а подлежат направлению на цели определяемые настоящим Уставом.

1.9. Товарищество имеет гражданские права и обязанности, соответствующие целям деятельности, и несет связанные с этой деятельностью обязанности (п. 1 ст. 49 ГК РФ)

1.10. Товарищество **может принимать пожертвования** (п. 1 ст. 582 ГК РФ), быть получателем постоянной ренты (п. 1 ст. 589 ГК РФ) и др. На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Товарищество - добровольное объединение собственников недвижимого имущества (жилых домов, садовых домов, садовых земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами, в том числе:

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории СНТ в соответствии с видом разрешенного использования земли.

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

2.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории

2.3. Предметом деятельности Товарищества является:

- достижение целей создания Товарищества;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков системами жизнеобеспечения (коммунальными системами) в пределах границ прилегания земельных участков общего пользования к частной (собственной) территории, в установленном СНТ порядке;

- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;

- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельными участками общего назначения (внутренние проезды, дороги, охранная зона артезианской скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, детские площадки, участок (помещение) для сторожей/охраны), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения, электрическое распределительное устройство, трансформаторные подстанции, дизельные генераторные установки), оборудование системы хозяйственно-бытового водоснабжения и водоотведения, внутренние водопроводные сети газовое хозяйство (газораспределительные устройства, внутренний газопровод); здание (дом) Правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственные склады, движимое имущество и материалы;

- организация содержания и надлежащее обслуживание имущества общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества, созданных для обслуживания общей потребности жителей СНТ в комфортных условиях проживания;

- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;

- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

- осуществление иных действий, необходимых для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее N 217-ФЗ) и Уставом Товарищества;

- осуществление иных не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочий.

3. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.

Территория СНТ

3.1. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

3.1. В состав территории СНТ «Опушкино» входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения части кадастрового квартала 50:08:0060346. Согласно правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области земельные участки расположены в территориальной зоне СХ-2 «зона, предназначенная для ведения садоводства».

3.2. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных

культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. При этом садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

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

3.4. В соответствии с ч. 1 ст. 25 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу 217-ФЗ (1 января 2019 г.), принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

3.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права (ч. 2 ст. 25 217-ФЗ)

3.6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 217-ФЗ. Передача указанного имущества в таком случае не является дарением.

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

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

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

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

3.8. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4) - 6.1) п. 4.2.1. Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

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

3.11. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства не вправе:

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

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

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

3.13. Иные вопросы регулирующие общественные отношения в области имущества общего пользования Товарищества содержатся в 217-ФЗ.

3.14. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

4. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений

4.1. Органы управления СНТ

Органами управления СНТ являются:

- общее собрание членов СНТ - высший орган Товарищества.
- Правление СНТ – коллегиальный исполнительный орган.
- Председатель Правления – единоличный исполнительный орган.

4.1.1. Наряду с исполнительными органами (Правление СНТ, Председатель Правления), в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом, образована Ревизионная комиссия (Ревизор).

4.1.2. Председатель Правления, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на общем собрании членов СНТ **на срок до следующего очередного общего собрания членов СНТ**. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

4.1.3. По решению высшего органа Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены.

4.2. Общее собрание членов СНТ. Компетенция общего собрания членов СНТ

4.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Правления, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных 217-ФЗ;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) 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;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Правления Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.15.3 Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.15.3 Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п. 15.1 Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в п. 15.1 Устава,

в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

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.

4.2.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества, не предусмотренным п. 4.2.1 Устава.

4.2.3. Место проведения общего собрания:

Общее собрание членов Товарищества может проводиться:

- в помещении административного здания, располагающегося по адресу местонахождения СНТ: Московская область, г. Истра, д. Буньково, тер. НП Буньково, дом 1, этаж 2;
- при благоприятной погоде - собрание может быть проведено в непосредственной близости от здания на территории земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:08:0060346:1297;
- в городском округе Истра, Московской области;
- при проведении общего собрания членов путем совместного дистанционного присутствия, место проведения общего собрания не определяется.

4.3. Виды общих собраний членов СНТ

Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

4.3.2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по Требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества.

4) внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.3.3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества от инициаторов, перечисленных в п. 4.3.2 Устава вручается лично Председателю Правления либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления или в Правление Товарищества по адресу местонахождения Товарищества. 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.

4.3.4. Правление Товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, а именно с момента получения требования, до даты проведения собрания не должно быть более 30 дней.

4.3.5. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования от инициаторов, перечисленных в п. 4.3.2 Устава принять решение о проведении такого собрания и в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания.

4.3.6. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) о проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), или отказало в проведении собрания, то инициаторы собрания вправе самостоятельно созвать и провести внеочередное общее собрание членов СНТ с целью решения всех указанных в требовании вопросов, находящихся в

компетенции общего собрания, с соблюдением положений о порядке уведомления, созыва и проведения общего собрания, предусмотренных Уставом.

4.4 Порядок уведомления о проведении общих собраний членов

4.4.1. **Уведомление** о проведении общего собрания членов Товарищества **не менее чем за две недели** должно быть сделано любым из нижеперечисленных способов:

1) направляется по адресам и номерам телефонов, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения; при наличии номера телефона – уведомление направляется через мессенджер WhatsApp, Telegram, путем смс сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://www.kp-opushkino.ru>

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.4.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов (их конкретный перечень) и иными материалами (с конкретным уточнением), планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. **Текст уведомления утверждается не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания в порядке подготовки и созыва общего собрания инициатором такого собрания и не подлежит изменению.**

4.4.3. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.5. Порядок ознакомления с проектами документов, рекомендованными формулировками решений и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании Товарищества

4.5.1. Правление Товарищества обязано обеспечить по требованию члена общего собрания возможность ознакомления с проектами документов, рекомендованными формулировками решений и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, **не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания**, в том числе с информацией о кандидатах в органы управления СНТ, проектами решений по вопросам повестки дня, проектом приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования, иными необходимыми материалами и документами, если повестка общего собрания предусматривает голосование по таким вопросам. Указанная информация, предоставляется лицам, имеющим право участвовать в собрании, для ознакомления:

1) в рабочие дни с 10 часов 00 минут по 18 часов 00 минут (время московское) непосредственно в форме личного присутствия члена СНТ или уполномоченного представителя члена СНТ в помещении административного здания, располагающееся по адресу местонахождения СНТ: Московская область, г. Истра, д. Буньково, тер. НП Буньково, дом 1

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://www.kp-opushkino.ru> и/или на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов, вопросов повестки дня и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.5.2. Для членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

4.6. Порядок определения кворума на общих собраниях членов СНТ.

4.6.1. Кворум присутствия.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

Данный кворум составляет присутствие членов Товарищества или их представителей и является необходимым для открытия общего собрания членов СНТ.

100% кворум	=	Общее количество всех членов Товарищества, включённых в реестр членов Товарищества на дату проведения общего собрания.
-------------	---	--

4.6.2 Кворум принятия решений по вопросам повестки дня:

По вопросам, указанным в пп. 1) - 6), 10), 17), 21) – 26) п. 4.2.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным **большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов** от общего числа **присутствующих** на общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества **принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе**, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном 217-ФЗ.

По иным вопросам, указанным в п. 4.2.1, п. 4.2.2. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются **большинством голосов** от общего числа **присутствующих** на общем собрании членов Товарищества.

4.6.3 Порядок определения количества голосов члена СНТ для принятия решений по вопросам повестки дня: 1 голос = 1 рублю.

Количество голосов члена общего собрания СНТ определяется по формуле:

Количество голосов члена общего собрания СНТ	=	Сумме ежемесячного членского взноса, оплачиваемого на расчетный счет СНТ в рублях.
--	---	--

Количество голосов лица, ведущего садоводство без участия в СНТ

Количество голосов лица, ведущего садоводство без участия в СНТ, принимающего участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава	=	Сумме ежемесячной платы, оплачиваемой на расчетный счет СНТ в рублях.
---	---	---

Сумма ежемесячного членского взноса/ежемесячной платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе определяется по формуле в главе 9 Устава, а именно:

$$\Sigma = S * K + D + R$$

где Σ – сумма ежемесячного членского взноса/ежемесячная плата для лиц без участия в Товариществе, S – размер участка в сотках, умножаемый на коэффициент K – размер суммы в рублях, взимаемый за сотку, D – размер суммы в рублях, взимаемый за домохозяйство, а R – размер суммы в рублях, взимаемый за общедолевые расходы.

При этом, коэффициенты K, D, R являются одинаковыми для всех членов СНТ, и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе и определяются на основании утверждённой общим

собранием СНТ сметы и финансово-экономического обоснования требуемых доходов и расходов Товарищества.

4.6.4 Порядок определения 100% кворума для принятия решений по вопросам повестки дня, по которым решения принимают члены СНТ:

100% кворум	=	Сумма ежемесячных членских взносов всех членов СНТ, зарегистрировавшихся и принявших участие в собрании на общем собрании членов Товарищества в рублях.	=	Общее количество голосов, исходя из 1 рубль = 1 голос
-------------	---	--	---	---

4.6.5. Порядок определения 100% кворума для принятия решений при голосовании по вопросам повестки дня, по которым, могут принимать участие члены общего собрания СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе

Кворум для принятия решения по вопросам повестки дня, указанным в пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава рассчитывается согласно формуле:

100% кворум	=	Сумма ежемесячных членских взносов всех членов СНТ зарегистрировавшихся и принявших участие на общем собрании членов Товарищества в рублях	+	Сумма ежемесячной платы лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе, зарегистрировавшихся и принявших участие на общем собрании членов Товарищества в рублях	=	Общее количество голосов, исходя из 1 рубль = 1 голос
-------------	---	---	---	--	---	---

4.7. О председательствующем, о секретаре, о счетной комиссии общего собрания

4.7.1. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Правления, если иное решение не принято этим собранием.

4.7.2. При подготовке к проведению общего собрания Правлением, инициаторами общего собрания, согласно п. 4.3.2 Устава, назначается Секретарь общего собрания, члены Счетной комиссии (лицо/лица) осуществляющие подсчет голосов и регистрацию членов общего собрания/лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Рекомендованное количество членов Счетной комиссии не менее 3 (трех). Подсчет голосов фиксируется Протоколом подсчета голосов, который содержит информацию о голосовании по каждому вопросу повестки дня и подписывается членами счетной комиссии (лице/лицах), на которых возложена такая функция.

4.7.3. В случае проведения очного голосования, очно-заочного голосования или заочного голосования **с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, функции** счетной комиссии могут выполняться с помощью электронных или иных технических средств.

4.8. Формы проведения общего собрания членов СНТ, формы голосования на общих собраниях

4.8.1. Общее собрание членов может проводиться в следующих формах:

- Заочная, в том числе с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ;
- Очно-заочная, в том числе с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ;
- Очная в форме собрания путем совместного присутствия членов в месте проведения собрания (собрание путем совместного присутствия), в том числе с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ;
- Очная в форме собрания путем совместного дистанционного присутствия членов

(собрание путем совместного дистанционного присутствия) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ;

4.8.2. При проведении общего собрания членов путем совместного присутствия могут использоваться информационные и коммуникационные технологии, позволяющие обеспечить возможность дистанционного участия в общем собрании членов, обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, без присутствия в месте проведения общего собрания членов.

4.8.3. При проведении общего собрания членов путем совместного дистанционного присутствия должны использоваться информационные и коммуникационные технологии, позволяющие обеспечить возможность дистанционного участия в общем собрании членов, обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, без присутствия в месте проведения общего собрания членов.

4.8.4. При проведении общего собрания членов путем совместного дистанционного присутствия место проведения общего собрания не определяется.

4.8.5 Для признания проводимого дистанционного собрания очным необходимо использовать такие информационные технологии, сервисы дистанционного участия и площадки, которые позволяют обеспечивать:

1) процесс подготовки к принятию решения (удаленное ознакомление с материалами и повесткой дня);

2) бесперебойную и защищенную от внешнего вмешательства трансляцию изображения, звука и т.д. для аутентификации лиц, участвующих в собрании, включая различные виды идентификации по коду доступа, СМС-сообщению и т.д., и установления между ними устойчивого контакта в целях обсуждения вопросов повестки дня;

3) процесс принятия решения, отражающий выраженную без дефекта волю, т.е. фиксацию голосования как односторонней сделки, подсчета результатов голосования. При этом должна быть предусмотрена возможность осуществлять голосование путем заполнения электронной формы бюллетеней на сайте в сети "Интернет";

4) просмотр трансляции, хранение информации об итогах голосования.

4.8.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 217-ФЗ.

4.8.7. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено **с применением электронных или иных технических средств с учетом порядка и особенностей, установленных статьей 17.1 217-ФЗ. В том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг; с использованием дистанционного электронного голосования - голосования без использования бюллетеня, изготовленного на бумажном носителе, с использованием специального программного обеспечения; с использованием электронного бюллетеня - бюллетеня, подготовленного программно-техническими средствами в электронном виде, применяемого при проведении электронного голосования.**

4.8.9. **Перечень вопросов**, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств **не ограничен.**

Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть дополнительно уточнен и определен в рамках подготовки и организации проведения собрания, с учетом особенностей электронной платформы, сайта программного обеспечения с помощью которых будет организовано такое электронное голосование. Правление СНТ вправе назначить комиссию, или ответственных лиц (лицо), поручив организацию технической подготовки проведения собрания с применением современных технических и электронных технологий с целью максимальной вовлеченности членов общего собрания в управление Товариществом

4.8.10. По вопросам, указанным в пп. 1), 2), 4) - 6.1), 10), 17), 21) – 24) и 26) п. 4.2.1. Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не будет установлено 217-ФЗ. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого Товарищества, предусмотренным п. 4.2.1 Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

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

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

4.8.12. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п. 4.7.8 Устава.

4.8.13. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.8.14. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 15.1 Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава).

4.8.17. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в п.15.1 Устава, **не позднее чем через 10 (десять) дней** после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.8.18. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

4.8.19. Члены СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нотариально. При этом доверенности в простой письменной форме проверяются путем опроса доверителя одним из членов Правления по телефону, либо лицо, выдавшее доверенность, уведомляет Правление до начала собрания о выдаче такой доверенности путем отправки сообщения по адресу электронной почты: info@kr-pushkino.ru. Проверка нотариальной доверенности производится на официальном сайте Федеральной Нотариальной Палаты www.reestr-dover.ru

4.8.20 При принятии решения по вопросу избрания членов Правления голосование может производиться в 2 этапа:

1 этап: кумулятивное голосование, при котором число голосов, принадлежащих каждому члену общего собрания, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в состав членов Правления (согласно определяемому общим собранием количественному составу членов Правления), и член общего собрания вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Избранными считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов. При равенстве голосов возможны следующие решения: 1) кандидаты по договоренности добровольно пишут заявление

о самоотводе своей кандидатуры; 2) по данному кандидату проводится повторное голосование, на котором каждый член общего собрания может голосовать только за одного из кандидатов, собравших равное количество голосов

2 этап: члены общего собрания избирают квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества окончательный состав членов Правления с учетом результатов первого этапа голосования и таким образом списком подтверждают всех кандидатов в члены Правления, избранных на первом этапе.

4.8.20. В Протоколе общего собрания членов СНТ должны быть указаны:

1) Дата, место проведения, время начала регистрации, время начала проведения, время окончания проведения общего собрания.

2) Информация о наличии кворума, а именно:

- общее количество всех членов Товарищества, включенных в реестр членов Товарищества на дату проведения общего собрания.
- количество членов Товарищества (их представителей), зарегистрировавшихся и принявших участие в собрании
- общее количество голосов членов Товарищества, зарегистрировавшихся и принявших участие в собрании
- итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

	Всего (голосов членов Товарищества, зарегистрировавшихся и принявших участие в собрании)	За	Против	Воздержался
Голоса				
%	100%			

- решение и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня, по которым, могут принимать участие члены общего собрания СНТ и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе

	Всего голосов членов Товарищества (а по отдельным вопросам в том числе и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), зарегистрировавшихся и принявших участие в собрании	За	Против	Воздержался
Голоса				
%	100%			

3) Информация о счетной комиссии (лице/лицах), на которых возложена функция регистрации членов общего собрания/лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также подсчет голосов по всем вопросам повестки дня.

4) Протокол подписывают Председательствующий и Секретарь общего собрания.

4.9. Правление СНТ.

4.9.1. Члены Правления Товарищества избираются на общем собрании членов СНТ, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. В состав членов Правления не могут быть избраны супруги членов Правления, их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

4.9.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.9.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 3 (трех) человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества. Решение о количественном составе членов Правления принимается общим собранием членов СНТ перед тем как общее собрание начнет избирать кандидатов в члены Правления.

4.9.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости. Председатель Правления Товарищества уведомляет членов Правления о созыве заседания Правления не менее чем за 7 календарных дней, путем отправки электронного сообщения по адресу электронной почты члена Правления, или путем отправки сообщения в

whatsapp по номеру телефону члена Правления, или путем отправки сообщения в telegram с целью надлежащего уведомления члена Правления о предстоящем заседании.

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

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

4.9.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

3) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

5) организация учета и отчетности СНТ, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;

6) организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;

7) оказание членам СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;

8) создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

9) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

10) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

12) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

14) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

15) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, контроль своевременности оплаты потребляемой электроэнергии, обращение в суд за взысканием задолженности в судебном порядке;

16) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

17) 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;

18) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной настоящим Уставом;

19) прием граждан в члены Товарищества.

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

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

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

4.9.11. В интересах повышения ответственности и эффективности исполнительской деятельности за членами Правления решением заседания Правления могут быть распределены и закреплены конкретные участки работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов СНТ о всех законодательных материалах, имеющих отношение к СНТ, организацию и соблюдение порядка уведомления о предстоящих собраниях членов СНТ, подготовку информации и материалов к собраниям в соответствии с настоящим Уставом
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией и газом;
- водоснабжение, мелиорацию и канализацию;
- обеспечение охраны имущества СНТ и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности, отчетов об исполнении сметы для членов СНТ;
- иные необходимые участки работы определяемые по решению заседания Правления.

4.10. Председатель Правления

4.10.1. Председатель Правления избирается на общем собрании членов СНТ, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.10.2. Председатель Правления является членом Правления Товарищества и его Председателем. Полномочия действовать от имени Товарищества могут быть предоставлены нескольким лицам, действующим совместно или независимо друг от друга. Сведения об этом подлежат включению в ЕГРЮЛ (абз. 3 п. 1 ст. 53 ГК РФ).

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки на сумму в пределах утверждённой сметы, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с СНТ в трудовых отношениях;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

9) осуществляет иную административно-распорядительную работу СНТ в рамках своей компетенции.

4.10.4. Отчет Председателя Правления об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

4.10.5. Председатель Правления в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.10.6. После избрания общим собранием Председателя Правления, ранее избранный Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету СНТ вновь избранному Председателю Правления по акту приема-передачи (печать СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы СНТ в соответствии с номенклатурой дел). В случае затягивания процесса передачи дел СНТ более 7 дней, Правление вправе организовать обжалование действий ранее избранного Председателя Правления в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью СНТ руководит вновь избранный Председатель Правления.

4.10.7. Вновь избранный Председатель Правления обязан в течение 3-х дней подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании для внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ).

4.10.8. Председатель Правления, а также члены Правления СНТ при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах СНТ, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

4.10.9. Председатель Правления не имеет права открывать кредитные линии, устанавливать кредитные лимиты в банковских и небанковских кредитных организациях, оформлять займы с юридическими лицами любых организационно-правовых форм, передавать в залог имущество СНТ, давать поручительство от имени СНТ без предварительного одобрения общим собранием членов СНТ.

4.10.10. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие по адресу местонахождения СНТ всех учредительных документов с момента создания СНТ, проектной документации по организации и застройке территории СНТ, книг учета имущества, хозяйственных договоров и трудовых соглашений, приходно-расходных смет, актов ревизий финансово-хозяйственной деятельности и актов о нарушениях законодательства, ведомостей уплаты взносов и другие документов бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности (выписки) на землю общего пользования и имущество общего пользования, документов, подтверждающих регистрацию СНТ, список членов СНТ и других документов и материалов, относящихся к деятельности Товарищества.

4.10.11. В случаях если Председатель Правления:

- подал заявление об освобождении от занимаемой должности,
- не исполняет свои обязанности без уважительных причин,
- не может исполнять свои обязанности по причине болезни, травмы, повлекших стойкую утрату трудоспособности; временной нетрудоспособности свыше 30 дней; смерти,

исполнение его обязанностей по решению заседания Правления возлагается на одного из членов Правления до выборов нового Председателя Правления общим собранием членов СНТ. В указанных случаях в течение трех дней с момента поступления такой информации Правление СНТ обязано провести заседание членов Правления, назначить исполняющего обязанности Председателя Правления, а также рассмотреть вопрос о созыве общего собрания членов СНТ.

4.10.12 На время отпуска, временной нетрудоспособности до 30 дней (не связанной с утратой трудоспособности) Председателя Правления, исполнение его обязанностей возлагается по решению заседания Правления на одного из членов Правления. В этом случае Правление СНТ обязано провести собрание членов Правления и назначить исполняющего обязанности

Председателя Правления не позднее, чем за три дня до отпуска Председателя Правления, или не позднее семи дней с момента начала временной нетрудоспособности соответственно.

5. Порядок приема в члены Товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения в границах Товарищества. Лица, вступающие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются членами Товарищества после принятия их в Товарищество в порядке, установленном п. 5.5, п. 5.6. Устава.

5.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, которое подается в Правление Товарищества любым из нижеперечисленных способов:

- лично,
- посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных № 217-ФЗ, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.4. Собственники, правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5. В заявлении, о приеме в члены Товарищества указываются:

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

5.6. К заявлению прилагаются:

- копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории СНТ (выписка из ЕГРН не позднее 30 дней со дня выдачи).
- согласие на обработку персональных данных перечисленных в заявлении, в целях: включения в реестр членов СНТ «Опушкино»; своевременного и надлежащего уведомления о предстоящих общих собраниях членов; направления информации и материалов к общему собранию; направления иной необходимой информации, материалов и уведомлений.

5.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в срок, не превышающий 7 календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия, соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, своевременно уплачивать взносы и не устранило указанное нарушение. Под нарушением обязанности понимается неуплата членом взносов на протяжении более 2 (двух) месяцев;

- 2) не является собственником или в случаях, установленных № 217-ФЗ, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.6. Устава;

- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.5 Устава.

5.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п.5.9 Устава не допускается.

5.11. Каждому члену Товарищества в течение **3 рабочих дней** со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления **выдается документ, подтверждающий членство в Товариществе**, а в реестр членов СНТ заносятся данные о его земельном участке и другие необходимые сведения.

5.12. Участие (право на участие) в Товариществе следует судьбе земельного участка, при этом само членство (участие) не является передаваемым или наследуемым, поскольку ведение садоводства возможно без участия в Товариществе. В случае волеизъявления нового владельца (правообладателя) земельного участка, расположенного в границе территории СНТ, о вступлении в члены Товарищества, он предоставляет заявление и документы, с учетом соблюдения требований п. 5.5, п. 5.6. Устава, а в случае волеизъявления о ведении садоводства без участия в Товариществе, с правообладателем земельного участка заключается договор, предусматривающий его права и обязанности по пользованию имуществом общего пользования, порядок и размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества. Условия такого договора являются равными с установленными для членов Товарищества по пользованию имуществом общего пользования, а суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена СНТ с учётом налогообложения.

5.13. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

6. Порядок выхода и исключения из числа членов Товарищества

6.1 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.

6.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества, на основании подачи Председателю Правления, или Правлению заявления о добровольном прекращении членства. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи такого заявления. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.3 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.4 Председатель Правления 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, своевременно уплачивать взносы, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.5 Член Товарищества должен быть проинформирован, не менее чем за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества с соблюдением порядка уведомления, предусмотренного для проведения общих собраний.

6.6 В течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

На период после смерти члена Товарищества до вступления в права на земельный участок наследника (наследников), последний (последние) несут бремя содержания земельного участка и находящегося на нём имущества. При этом, на основании заявления, поданного наследником (наследниками), Товарищество вправе заключить с ним договор, аналогичный договору с лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Основанием для заключения такого договора является п.4 ст.1152 ГК РФ и нормы ГК, регламентирующие бремя содержания имущества, договор, сделки, а также иные нормативно-правовые акты, устанавливающие права и обязанности наследников. Заключенный договор с наследником действует до оформления прав собственности на земельный участок наследником и подачи им в установленном порядке заявления о принятии в члены Товарищества. Размер платежей по такому договору не может превышать размера, установленного для наследодателя, а порядок изменения размера платежей не может отличаться от установленного порядка для всех остальных владельцев земельных участков на территории СНТ. Также равными являются условия об ответственности наследника (наследников) за неисполнение обязательств.

В случае не уведомления наследником СНТ о своих правах на земельный участок, находящийся на территории Товарищества и/или не заключения вышеуказанного договора, равно как в случае отсутствия наследников или отказа от наследства в части этого земельного участка, Товарищество начисляет платежи в размере, предусмотренном для члена СНТ, выбывшего по причине смерти, в течение срока, необходимого для принятия наследства. По истечении этого срока, при отсутствии правообладателя, заявляющего о собственности (иного права пользования) земельного участка, Товарищество принимает меры по приобретению выморочного имущества для обращения его в имущество общего пользования СНТ или для реализации с целью погашения задолженности.

6.8. Бывший член Товарищества в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Порядок ведения реестра членов Товарищества

7.1 Реестр членов СНТ ведет Председатель Правления Товарищества. Поскольку решение о приеме в члены является компетенцией Правления, то Правление обеспечивает своевременное внесение данных по включению/исключению членов СНТ и осуществляет контроль за надлежащим ведением реестра Председателем Правления.

7.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

Персональные данные - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) п. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" (далее - Закон N 152-ФЗ).

Обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных п. 1 ч. 1 ст. 6 Закона N 152-ФЗ.

Перед началом обработки персональных данных членов СНТ при составлении и ведении реестра членов СНТ собственник, правообладатель садового земельного участка, расположенного в границах территории СНТ, при подаче заявления о вступлении в члены СНТ дает Товариществу письменное согласие на обработку персональных данных с указанием целей данной обработки.

7.3 Реестр членов СНТ должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 5.5. Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка.

7.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Правления СНТ или иного уполномоченного члена Правления СНТ, или Правление СНТ об их изменении.

7.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном п. 7.2 Устава могут быть внесены сведения о собственниках садовых земельных участков на территории СНТ, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

7.6 Выписка из реестра членов СНТ и списка лиц, без участия в Товариществе с указанием кадастровых номеров и номеров домов/участков должна размещаться на сайте СНТ и обновляться по мере внесения изменений в реестр членов СНТ.

8. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

8.1 Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества: избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества в порядке предусмотренном настоящим Уставом, а также соответствующими Положениями (в случае их принятия), регламентирующими эти процедуры;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе на основании письменного заявления, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) через мобильное приложение Товарищества, или путем личной передачи, или путем отправки на электронный адрес: info@kr-opushkino.ru

6) самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

7) осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

8) члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.2. Члены Товарищества имеют право в течение 10 календарных дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью и подписью Председателя Правления Товарищества.

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

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем Правления и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества

5) осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь строительными правилами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений;

6) производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе грузов на свой садовый участок;

7) соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные общим собранием;

8) соблюдать положения Закона Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», а именно: не допускаются крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, проживающих на территории СНТ, в период с **21:00 до 08:00 в рабочие дни, с 22:00 минут до 10:00 в выходные дни, а также в «тихий час» с 13:00 до 15:00 ежедневно.**

9) при въезде на территорию Товарищества в ночное время - не сигналить, соблюдать тишину в соответствии с законодательными и подзаконными актами, регулирующими правоотношения, касающимися покоя граждан;

10) **при выгуле домашнего животного:** исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного; обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования; выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается, за исключением случаев, если потенциально опасная собака находится на огороженной территории, принадлежащей владельцу потенциально опасной собаки на праве собственности или ином законном основании. О наличии этой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию;

11) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования;

12) соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

13) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

14) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу; не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

15) участвовать в общих собраниях Товарищества;

16) участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества;

17) в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

18) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

19) складировать бытовые (коммунальные) отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов. При этом запрещается складировать горящие, раскаленные или горячие отходы, крупногабаритные отходы, снег и лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, отходы строительства и ремонта, а также иные отходы, которые могут причинить вред жизни и здоровью лиц,

осуществляющих погрузку (разгрузку) контейнеров, повредить контейнеры, мусоровозы или иные транспортные средства, используемые для транспортирования твердых коммунальных отходов. **При установлении в СНТ решением Правления правил раздельного накопления твердых коммунальных отходов по видам отходов, группам отходов, группам однородных отходов, складирование таких видов отходов,** осуществляется по утвержденным в СНТ Правилам, которые **обязательны** как для членов СНТ, так и для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

20) в порядке, предусмотренном для организации контроля за использованием электроснабжения, газоснабжения, а также водопользования, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в границах территории СНТ обязаны предоставлять в установленном порядке допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения уполномоченных лиц контрольных комиссий СНТ (а при необходимости – уполномоченных лиц энергопоставщиков) для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

8.4. Права и обязанности членов Товарищества не могут предоставлять каких-либо льгот, связанных с оплатой взносов в Товарищество.

9. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

9.1 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

9.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

9.3 Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

9.4 Взносы осуществляются ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца. Допускается единовременное внесение взносов авансом за период вперед

Формула расчета взносов для членов СНТ, равно как и для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе учитывает размер садового участка в сотках (количество кв.м. кратное 100 кв. м.), наличие на земельном (садовом) участке домохозяйства, имеющего подключение к энергоснабжению, а также общедолевые расходы. При этом формула расчетов определена как

$$\Sigma = S * K + D + R$$

где Σ – сумма ежемесячного членского взноса/ежемесячная плата для лиц без участия в Товариществе, S – размер участка в сотках, умножаемый на коэффициент K – размер суммы в рублях, взимаемый за сотку, D – размер суммы в рублях, взимаемый за домохозяйство, а R – размер суммы в рублях, взимаемый за общедолевые расходы.

При этом, коэффициенты K, D, R являются одинаковыми для всех членов СНТ, и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе и определяются на основании утверждённой общим собранием СНТ сметы и финансово-экономического обоснования требуемых доходов и расходов Товарищества.

9.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой налогов и иных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.6 Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.7. Размер взносов отличается для отдельных членов Товарищества, так как это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.

9.8. Плата, для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном настоящим Уставом для определения размера взносов.

9.9. В случае неуплаты взносов Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.10 Члены Товарищества, равно как лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не пользующиеся принадлежащими им земельными участками, либо отказавшиеся от пользования объектами общей собственности, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу.

10. Состав, порядок образования и полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора)

10.1. Регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя Правления и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия, или Ревизор по решению общего собрания членов Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия (Ревизор), избирается общим собранием членов Товарищества на срок до следующего очередного общего собрания Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об избрании на общем собрании Ревизионной комиссии, ее количественный состав не может быть менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Правления и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.4. В своей деятельности Ревизионная комиссия (Ревизор) руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, другими внутренними документами, относящимися к деятельности ревизионной комиссии (ревизора), в случае их утверждения общим собранием начиная со дня вступления в силу настоящего Устава.

10.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) независима от должностных лиц органов управления Товарищества и подотчетна только общему собранию членов Товарищества, перед которым она ежегодно отчитывается. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном 217-ФЗ.

10.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязан(а):

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год. Плановая проверка (ревизия) производится не позднее чем за месяц до проведения очередного общего собрания членов Товарищества. Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности его Председателя и Правления Товарищества, осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. По итогам проверки (ревизии) деятельности Товарищества составляется письменный отчет (акт ревизии), который является документом внутреннего контроля Товарищества. Отчет (акт ревизии) составляется в двух экземплярах и подписывается всеми членами Ревизионной комиссии (Ревизором), участвующими в проверке (ревизии). Один экземпляр отчета (акта ревизии) остается в делах ревизионной комиссии (Ревизора), второй экземпляр направляется в Правление Товарищества.

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем Правления заявлений членов Товарищества;

б) при осуществлении ревизии финансовой деятельности Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) обязана, в частности, проверять:

- правильность учета и хранения денежных средств Товарищества;
- ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- правильность приема членских и целевых взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ. Своевременность внесения членами Товарищества взносов, платежей, предусмотренных ч. 3 ст. 5 N 217-ФЗ;
- правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные и иные нужды Товарищества, в том числе наличие и соответствие разрешительных и оправдательных документов (договоров подряда и трудовых соглашений, смет на крупные строительные и монтажные работы, актов сдачи-приемки работ, авансовых отчетов и др.);
- правильность выдачи заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам;
- правильность материального поощрения членов Правления, членов контрольных органов и других лиц;
- правильность ведения документов строгой отчетности, в том числе кассовой книги, платежных ведомостей, приходных и расходных ордеров, чековых и квитанционных книжек и т.д.;
- правильность составления и своевременность сдачи отчетности бухгалтером;

7) в процессе ревизии хозяйственной деятельности Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана, в частности, проверять:

- наличие и состояние имущества, являющегося общим имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, и имущества, являющегося собственностью Товарищества как юридического лица.
- правильность проведения инвентаризаций имущества и списания утраченного, устаревшего и пришедшего в негодность имущества, и его утилизации.

10.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) в целях надлежащего выполнения своих обязанностей имеет право:

- получать от органов Товарищества все затребованные комиссией документы и копии документов, заверенные в установленном порядке;

- получать беспрепятственный допуск во все служебные помещения Товарищества, а также в случае необходимости опечатывать денежные хранилища, материальные склады, архивы и другие служебные помещения Товарищества на период проведения проверки в целях сохранности, находящихся в них ценностей и документов;

- изымать из дел отдельные документы (с оставлением в делах акта изъятия и копий изъятых документов), если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления;

- требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, членов Товарищества, включая членов Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора);

- выдавать предписания органам управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

- созывать в пределах своих полномочий внеочередное общее собрание членов Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Товариществ;

- вносить предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества, в том числе по досрочному прекращению полномочий ее отдельных членов (Ревизора) по основаниям, предусмотренным п. 10.9 Устава.

- в случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор), требующая проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества. Для созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор) направляет в Правление Товарищества письменное требование о созыве такого собрания. 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.

10.8. В случае избрания общим собранием Ревизионной комиссии ее организацию и руководство осуществляет Председатель, избираемый членами Ревизионной комиссии большинством голосов из числа членов комиссии. Ревизионная комиссия вправе переизбрать своего Председателя большинством голосов в любое время. Переизбранный Председатель продолжает работать в качестве члена ревизионной комиссии до момента прекращения полномочий членов ревизионной комиссии. На заседаниях ревизионной комиссии могут присутствовать с правом совещательного голоса члены Правления Товарищества, члены Товарищества, а также приглашенные лица. Заседание Ревизионной комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем участвуют более половины членов ревизионной комиссии. Заседания ревизионной комиссии ведет Председатель Ревизионной комиссии. В случае отсутствия на заседании Председателя Ревизионной комиссии избирается Председательствующий из числа ее членов. Решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа членов Ревизионной комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии в случае своего несогласия с решением комиссии

вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения Правления Товарищества, Председателя Товарищества, общего собрания членов Товарищества. Все решения ревизионной комиссии оформляются протоколом заседания Ревизионной комиссии, который составляется в день проведения заседания. Обязанность по организации ведения протокола возлагается на Председателя Ревизионной комиссии. Протоколы ревизионной комиссии подписываются Председателем Ревизионной комиссии и членами комиссии, участвующими в заседании, а также заверяются печатью Товарищества. Протоколы Ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов данного органа для постоянного хранения. Копии протоколов заседаний Ревизионной комиссии и выписки из данных протоколов, заверенные подписью Председателя Ревизионной комиссии и печатью Товарищества, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.9. Основаниями прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии (Ревизора) являются:

10.9.1. Истечение срока, на который они избраны. Исчисление срока начинается с момента избрания ревизионной комиссии общим собранием членов Товарищества и заканчивается в момент истечения срока, указанного в п. 10.2 Устава.

10.9.2. Досрочное переизбрание Ревизионной комиссии (отдельных ее членов) (Ревизора) осуществляется на общем собрании членов Товарищества. Вопрос о досрочном переизбрании может быть поставлен:

- по требованию не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
- На основании личного заявления члена Ревизионной комиссии (Ревизора) о невозможности исполнения своих обязанностей по уважительной причине.

10.9.3. В случае неучастия в работе ревизионной комиссии отдельных ее членов (Ревизора) в течение 6 месяцев, ненадлежащего исполнения обязанностей отдельными членами Ревизионной комиссии (Ревизором), повлекшего составление неверных заключений и (или) отчетов Ревизионной комиссии, совершения иных действий (бездействия) отдельных членов Ревизионной комиссии (Ревизора), повлекших неблагоприятные для Товарищества последствия.

10.9.4. В связи с прекращением членства в Товариществе.

10.10 Досрочное прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии (Ревизора) происходит на основании решения общего собрания членов Товарищества. Полномочия новых досрочно избранных членов Ревизионной комиссии (Ревизора) заканчиваются в момент истечения срока полномочий всей Ревизионной комиссии (Ревизора). Досрочное переизбрание всей Ревизионной комиссии проводится на срок, указанный в п. 10.2 Устава.

11. Порядок изменения Устава Товарищества

11.1. Изменение Устава Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества

11.2 Порядок созыва и проведения общего собрания регламентируется действующим законодательством и настоящим Уставом

11.3 При этом возможность ознакомления с проектами новой редакции Устава, или вносимыми изменениями в Устав, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, должна быть предоставлена не менее чем за 7 (семь дней) до даты проведения общего собрания членов Товарищества любым из нижеперечисленных способов:

- публикацией на сайте Товарищества в сети Интернет;
- отправкой по адресам электронной почты, содержащимся в реестре членов СНТ;
- по адресу местонахождения Товарищества.

11.4. Решение общего собрания членов Товарищества по утверждению новой редакции Устава Товарищества, или изменений к Уставу Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.5. Новая редакция Устава Товарищества, или изменения к Уставу Товарищества вступают в силу для членов Товарищества сразу после принятия решения общим собранием.

11.6. Новая редакция Устава, или изменения к Уставу подлежат государственной регистрации

11.7. Новая редакция Устава, или изменения к Уставу, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации.

13. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

13.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества

13.2. Порядок созыва и проведения общего собрания регламентируется действующим законодательством и настоящим Уставом

13.3. Решение общего собрания членов Товарищества о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

13.3. СНТ по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

13.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

13.5. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

14. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества

14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению, в порядке, указанном в п.14.3 Устава, получать копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, Протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
- 8) документами, подтверждающими целевое расходование денежных средств, согласно утвержденной смете: оборотно-сальдовых ведомостей по всем счетам; оборотно-сальдовых ведомостей по каждому счету в отдельности; список имущества за балансом на 010 счете, расшифровкой кредиторской задолженности по строке баланса 1520 с перечнем кредиторов и суммам задолженности по каждому; расшифровка дебиторской задолженности по строке баланса 1230 с перечнем дебиторов и суммам задолженности по каждому; пояснительной запиской к бухгалтерской отчетности; положение о резервном фонде; расшифровкой выручки по строке 2110 отчета о финансовых результатах в аналитике контрагентов; копиями всех действующих Договоров и Актов об их исполнении между СНТ и контрагентами.
- 9) выпиской из реестра членов СНТ и списка лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе с указанием кадастровых номеров и номеров домов/участков на дату выдачи.

14.2. Предоставление копий документов, указанных в п. 14.1 Устава осуществляется бесплатно. В случае необходимости, копии документов могут быть заверены в установленном ст. 21 217-ФЗ порядке

14.3. Заявление в письменной форме о предоставлении копий документов, указанных в п. 14.1 осуществляется путем личной передачи по адресу местонахождения Товарищества, или путем отправки сообщения на электронный адрес: info@kp-opushkino.ru. Заявление должно содержать конкретный перечень документов и способ ознакомления.

14.4. Товарищество обязано предоставить копии запрашиваемых документов в течение 7 рабочих дней, с даты поступления соответствующего требования путем передачи копий по адресу местонахождения Товарищества, либо путем отправки сканированных копий по адресу электронной почты (в случае если такой способ указан в заявлении, направленном в порядке, указанном в п.14.3 Устава)

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в п.15.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3 Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.5. Лица, указанные в п.15.1 Устава, вправе принимать участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 4) - 6.1), 21) 22) 24) и 26) п. 4.2.1. Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.15.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1 Устава, обладают правом знакомиться с информацией о деятельности Товарищества, бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, предусмотренной п. 14.1. настоящего Устава, а также обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

16. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Опушкино»

16.1. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе, но не исключая иное, ночное освещение территории, работа шлагбаумов, офисной техники и т.д.) осуществляется из взносов.

16.1.1 Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется потребителем согласно показаниям электросчетчика, ежемесячно в соответствии с порядком, установленным энергоснабжающей организацией.

16.1.2 Контроль правильности потребления электроэнергии в СНТ осуществляет Управляющий посёлком, а в случае невозможности – иное уполномоченное лицо. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные владельцы земельных участков отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного СНТ ущерба в установленном порядке, регламентирующем безучётное потребление электроэнергии правила учета и пользования электроприборами, иные случаи нарушений энергопользования потребителями.

16.1.3. Новое подключение к электросети СНТ производится за счет нарушителей. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (при временном подключении) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления СНТ с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

16.2 Порядок расходования денежных средств.

16.2.1 Денежные средства СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

16.2.2 Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным поручениям, ведомостям и расходным ордерам), подписанным Председателем Правления и бухгалтером, и скрепленным печатью СНТ.

16.2.3 Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного Председателем Правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ.

16.2.4 По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (СНТ) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.

16.2.5 Председатель Правления, члены Правления, и другие лица, получившие в кассе СНТ по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, (чеков, квитанций, ордеров и др.).

17. Заключительные положения.

17.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, подлежат разрешению в соответствии с действующим Законодательством РФ.