|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Зарегистрирован \_\_.05.2021 г.** **ОГРН 1034702181139****МИФНС № 8 по Ленинградской области** |  | **УТВЕРЖДЕНО** **Решением общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества** **"НОВОРОПШИНСКОЕ"****(протокол № 1/2021 от "16" мая 2021 г.)****Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_****Секретарь собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П.** |

**УС Т А В**

 **САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**"НОВОРОПШИНСКОЕ"**

**Ленинградская область, Ломоносвский район, пос.Ропша**

**СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»**

|  |  |
| --- | --- |
| I. | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ………………………………………………………………………………….. Стр.2 |
|  |  |
| II. | ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА……………………………………………………………………………………….. Стр. |
|  |  |
| III. | ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ…………………….. Стр. |
|  |  |
| IV. | ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА…….. Стр. |
|  |  |
| V. | СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА…... Стр. |
|  |  |
| VI. | ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА…………………. Стр. |
|  |  |
| VII. | ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА………………………………………………………………Стр. |
|  |  |
| VIII. | ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ………. Стр. |
|  |  |
| IX. | РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА……………………………………………………………… Стр. |
|  |  |
| X. | ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА……………………………………………….. Стр. |
|  |  |
|  | Приложения:1. Организация и порядок проведения общих собраний товарищества ………………………… Стр.
 |
|  |  |

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 **Садоводческое некоммерческое товарищество «НОВОРОПШИНСКОЕ»,** именуемое в дальнейшем [Товарищество](http://cnt-pischevik.ru/index.html), **создано на земельном участке по адресу:** 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша, предоставленным решением Ломоносовского Райсполкома №-404/2 от 26 октября 1989 года для коллективного садоводства.

1.2  **Устав Товарищества** утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "[О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://cnt-pischevik.ru/fz-217.html)" (Далее по тексту Федеральный закон).

Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.3  Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество "НОВОРОПШИНСКОЕ".** Организационно-правовая форма "Товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "НОВОРОПШИНСКОЕ" является видом "товарищества собственников недвижимости".

1.4  Сокращённое наименование Товарищества: **СНТ "НОВОРОПШИНСКОЕ".**

1.5  **Место нахождения Товарищества:** 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша.

1.6  Юридический адрес: 188514, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша.

1.7 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8  Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.9Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.10  Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное **имущество**, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Ленинградской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.11  Учредительным документом Товарищества является: [Устав](http://cnt-pischevik.ru/ustav-cnt-2019.html), утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

1.12  Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

**II. ПРЕДМЕТ и ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1  Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

2.2 Цели деятельности [Товарищества](http://cnt-pischevik.ru/index.html):

2.2.1  создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающими возможным ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия;

2.2.2  содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.3  представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.4  контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5  осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.3  Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим [Уставом](http://cnt-pischevik.ru/ustav-cnt-2019.html).

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4  Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации и направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5  В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления Товарищество может:

* передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
* продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
* в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

**III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

3.1  Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

3.1.1  Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

3.1.3  В члены товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

3.1.5  В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, указываются:

* фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
* адрес места жительства заявителя;
* почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
* согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

3.1.6  Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.2 устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов товарищества.

3.1.7  Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.2 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

3.1.8  В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.2 заявление:

* было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
* не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
* не представило документы о праве на садовый земельный участок;
* представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.5 устава.

3.1.9 Неуплата или не полная уплата членских и целевых взносов заявителем в члены Товарищества может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

3.1.10  Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

3.2  Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

3.2.1  в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией товарищества;

3.2.2  участвовать в управлении делами товарищества;

3.2.3  добровольно прекратить членство в товариществе;

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

3.2.5  подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом товарищества.

3.2.6  Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7  Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

* Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
* бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
* заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
* документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
* протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
* финансово-экономического обоснования размера взносов;
* иных предусмотренных Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финасово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену товарищества при внесении платы на расчетный счет Товарищества за изготовление и в течение 30 суток с момента подачи им письменного заявления в правление.

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

3.2.8  Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава.

3.3  Член товарищества обязан:

3.3.1  лично участвовать в работе общих собраний Товарищества;

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

3.3.3  своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом;

3.3.4  исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

3.3.5 соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества;

3.3.6  соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества для членов некоммерческой корпоративной организации.

3.4  Основания и порядок прекращения членства в товариществе:

3.4.1  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.

3.4.2  Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

3.4.3  Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего письменного заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

3.4.4  Членство в товариществе прекращается решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение очередного года, следующего за расчётным годом. Расчетным годом считается год, в котором проведено очередное общее собрание членов Товарищества.

3.4.5  Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 3.3.3 Устава, 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.

3.4.6  Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 настоящего устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

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

3.4.8  В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пунктом 3.4.4 устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.7 Устава решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

* дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
* обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов товарищества;
* условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием прекращения его членства в товариществе.

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

3.4.10  Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

3.5  Реестр членов товарищества.

3.5.1  Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества председателем товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2  Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим уставом и законодательством о персональных данных.

3.5.3  Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами товарищества).

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

3.5.5  В случае неисполнения требования, установленного п 3.5.4 настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

 3.5.6  В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

3.6. Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

 3.6.1 Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных Федеральным законом, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. (Далее по тексту - Лица, без участия в Товариществе)

 3.6.2 Лица, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

 3.6.3 Лица, без участия в Товариществе, 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

 3.6.4 Суммарный ежегодный размер платы, для лиц без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом и Уставом товарищества.

 3.6.5 В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3.6.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

 3.6.6 Лица, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21 и 22 части 1 и части 29 статьи 17 Федерального закона, лица, без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

 3.6.7 Лица, без участия в Товариществе, обладают правом, указанным в п.3.2.7 Устава.

 3.6.8 Лица, без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1  Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

4.1.2  Количество членов Товарищества не может быть менее пяти.

4.1.3  Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются из членов Товарищества на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 2 года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4  Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.5  Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества. В случае нарушения правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.1.6  Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества. Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.1.7  Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

4.1.8  Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

4.2   Определить конкретный день, время, место проведения и повестку ежегодного Общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества:

Дата проведения - первая суббота мая.

Время начала собрания – 12.00.

Место проведения: Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша, СНТ«Новоропшинское», площадка перед зданием правления.

 Повестка собрания:

* Выборы председателя товарищества (При окончании срока полномочий).
* Выборы в члены правления товарищества (При окончании срока полномочий).
* Выборы в члены ревизионной комиссии товарищества (При окончании срока полномочий).
* Прием в члены товарищества.
* Исключение из членов товарищества.
* Утверждение отчета о работе председателя товарищества.
* Утверждение отчета о работе правления товарищества.
* Утверждение отчета ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества.
* Утверждение отчета об исполнении сметы товарищества.
* Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов.
* Утверждение приходно-расходной сметы товарищества.
* Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) имущества общего пользования и о порядке его использования.
* Определение размера и срока внесения, порядка расходования целевых взносов.
* Определение условий, на которых осуществляется вознаграждение председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также оплата труда иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры

Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества определен в п.1.1 Приложения 1 Устава.

Ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в п.4.2. Устава товарищества, проводится без предварительного уведомления членов товарищества. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, члены товарищества, а также лица, без участия в Товариществе должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, указанном в п.1.1 Приложения 1 Устава

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

4.2.1  Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

4.2.3  Определение условий, на которых осуществляется вознаграждение председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также оплата труда иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

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

4.2.5  Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства.

4.2.6  Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность муниципального образования «поселок Ропша», в границах которого расположена территория садоводства.

4.2.7  Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены.

4.2.8  Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

4.2.9  Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

4.2.10  Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.11  Утверждение отчётов ревизионной комиссии;

4.2.12  Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

4.2.14  Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

4.2.15  Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

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

4.2.17  Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении.

4.2.18  Утверждение годовых отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества.

4.2.19  Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

4.2.20  Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений.

4.2.21  Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

4.2.22  Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе.

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

4.2.24  Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами и Уставом Товарищества.

4.2.3. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать персонал на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера. Должности работников товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей.

4.2.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата должна производиться по акту за выполненные работы.

4.2.5. По решению общего собрания членов Товарищества с председателем правления Товарищества может быть заключен трудовой договор или договор гражданско-правового характера на выполнение работ (оказание услуг) или принято решение о выплате вознаграждения по результатам работы. Размер такого вознаграждения определяется решением общего собрания членов Товарищества.

4.2.6. В случае решения общим собранием Товарищества о заключении трудового договора с председателем правления Товарищества, трудовой договор с ним подписывает лицо, уполномоченное таким собранием. Таким лицом может быть уполномочен председательствующий на собрании (за исключением председателя Товарищества), председатель ревизионной комиссии или член правления.

4.3  Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1  Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.3.2  Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

* правления Товарищества;
* ревизионной комиссии;
* членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
* органов местного самоуправления граждан по месту нахождения Товарищества.

4.3.3 Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления. При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.3.4  Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5  В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или заочной формах при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

4.4  Правление товарищества.

4.4.1  Правление товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.4.2  Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

4.4.3  Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.4.4  Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

4.4.5  Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

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

4.4**.7**  К полномочиям правления Товарищества относятся:

4.4.7.1  выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.4.7.2  принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4.4.7.4  руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.4.7.5  принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

- снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

4.4.7.6  принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

4.4.7.7  обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом, в том числе по договорам, заключённым с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

4.4.7.8  обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;

4.4.7.9  составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.4.7.10  ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.4.7.11  обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.4.7.12  контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

4.4.7.13  рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.4.7.14  разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

4.4.7.15  подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.4.8  Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

4.4.9  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.

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

4.5  Председатель Товарищества

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

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые 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, 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 лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
6. выдаёт 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.

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

**V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА,
ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Средства товарищества состоят из:

5.1.1  членских и целевых взносов членов Товарищества;

5.1.2 членских и целевых взносов собственников или в случаях, установленных Федеральным законом, правообладателей садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества;

5.1.3  доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Устава Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

5.1.4  Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Федерального закона;

5.1.5  Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

5.2  Взносы членов товарищества и лиц без участия в Товариществе.

5.2.1  Взносы членов товарищества и лиц, без участия в товариществе, могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2  Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и на лиц, без участия в товариществе.

5.2.3  Членские взносы вносятся членами товарищества и лицами, без участия в Товариществе, на расчётный счёт Товарищества в банке. При этом, оплата членских взносов производится частями. Первая часть, соответственно, вносится не позднее одного месяца после даты проведения очередного общего собрания, вторая часть – не позднее шести месяцев после даты проведения очередного общего собрания

Оплата первой части взноса не может быть меньше 50% от суммы членского взноса. По желанию, может быть внесена полная сумма членского взноса.

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

5.2.4.1  с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.4.2  с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.2.4.3  с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.2.4.4  с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

5.2.4.5  с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.2.4.6  с проведением аудиторских проверок Товарищества;

5.2.4.7  с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

5.2.4.8  с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

**5.2.5**  Целевые взносы вносятся членами товарищества и лицами, без участия в Товариществе на расчётный счёт Товарищества в банке 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:

5.2.5.1  с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

5.2.5.2  с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

5.2.5.3  с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.2.5.4  с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

5.2.5.5  с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.3  Размер взносов

5.3.1  В отдельных случаях размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

5.3.2  Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования и размера участка. Размер взноса не зависит от количества собственников и/или правообладателей на одном участке и определяется из условия 1 участок = 1 членскому взносу.

5.3.3   Не оплачивается часть взносов и платежей согласно п. 5.3 Устава, лицами, имеющими участки в границах садоводства, но объективно в силу условий пользования фактически не использующими отдельные объекты инфраструктуры и имущество общего пользования Товарищества, а также не принимавшие участия в их создании.

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

5.3.5  В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливаются пени в размере 3% от суммы членского взноса за каждый календарный просроченный месяц.

5.3.6. Внесение целевых взносов, возникновение задолженности и начисление пени при неоплате таких взносов определяются исключительно решением общего собрания Товарищества, которое в обязательном порядке должно определить: что будет создаваться (приобретаться), в какие сроки; размер и сроки внесения на эти цели целевых взносов, размер пени за просрочку членами СНТ и лицами, имеющими участки в границах садоводства без участия в товариществе.

5.3.7  В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1  В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

6.2  Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

6.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

6.4  Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

6.5  Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

6.6  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.

6.7  Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

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

6.9  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, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не

6.10  Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.8 Устава.

6.11  При переходе права собственности на садовый 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.

6.12  Собственник садового 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.

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

6.14  Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Ленинградской области или МО "Ропшинское сельское поселение", на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

**VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1  Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор**)**, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров или 1(одного) ревизора на срок 2 года.

7.2  В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны **председатель** Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

7.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым общим собранием членов Товарищества.

7.4  Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

7.5  Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

7.6  Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и [Уставом Товарищества](http://cnt-pischevik.ru/ustav-cnt-2019.html).

7.7  Исполнительные органы Товарищества (правление, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

7.8  Ревизионная комиссия товарищества обязана:

7.8.1 проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

7.8.2  докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

7.8.3  осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению [общего собрания](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/4-upravlenie-cnt.html) либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

* + 1. представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;

- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

7.8.5  осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

7.9  По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества. В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизонная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом [IV Устава](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/4-upravlenie-cnt.html).

**VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1  Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

8.1.1  При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок**,**номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием. Акт приёма - передачи готовит прежний секретарь правления и бухгалтер (при наличии). Представляет акт и документы новому составу правления прежние председатель и секретарь правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый председатели товарищества, старый и новый секретарь правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

8.1.2  В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми председателем и секретарём правления с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае не предоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

**8.2**  Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря правления, являющегося членом правления. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

8.3  Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет [номенклатура дел, книг, журналов Товарищества](http://cnt-pischevik.ru/documents/nomenklatura-tcn.html), которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

8.3.1  Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём правления и [председателем Товарищества](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/4-upravlenie-cnt.html#4.7), утверждается решением правления Товарищества согласно [п. 4.6.7.11 Устава](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/4-upravlenie-cnt.html#4-6-7).

8.3.2  Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

8.3.3 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.

До передачи документов секретарю правления:

8.3.3.1  Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.2  Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель и секретарь правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.3  Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

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

8.3.4  Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.3.5  Делопроизводство товарищества по решению общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее 1 раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает председатель товарищества.

8.4  Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

8.4.1  Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

* протоколы общих собраний, заседаний правления, [ревизионной комиссии](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/7-kontrol-cnt.html);
* отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
* договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
* сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
* акты уничтожения документов
* номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

8.4.2 Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

8.4.3  Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

* номер [протокола заседания правления](http://cnt-pischevik.ru/documents/prtkl-pologen-ee-kratk-new.html);
* наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
* лица, осуществившие уничтожение документов.

8.4.4  После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

8.5  Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества [права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом](http://cnt-pischevik.ru/ustav_cnt/3-chlenstvo-cnt.html#3-2-7). Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных членских взносов или платежей не членов Товарищества.

8.5.1  Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью Товарищества.

8.5.2  Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

8.5.3  Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.5.4  Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

8.6  Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 8.5 Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

**8.7**  Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления , областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

**IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1  Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

9.2   Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно п. 4.2.23 Устава.

9.3  Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

9.4  Садоводческое некоммерческое Товарищество 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:

9.4.1  территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

9.4.2  на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

9.6  Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и настоящим Уставом.

9.6.1  При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, к-е находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество 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.

9.6.2  На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передаётся 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.

9.6.3  Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по п.п. 9.6.1 и 9.6.2 Устава является установленный до ликвидации Товарищества общим собранием членов Товарищества порядок и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества согласно принципам, определённым в п. 5.3 Устава.

9.7  В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 4.1.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

1. органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
2. органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;
3. собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

 **X. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Устав Товарищества может быть дополнен или изменен по предложению органов местного самоуправления, правления Товарищества или любого члена Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу принимаются общим собранием.

10.2. Изменения в настоящий Устав утверждаются общим собранием членов Товарищества и представляются в налоговые органы по месту регистрации Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10.3. Изменения и дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

**Приложение 1 Устава Товарищества**

**Организация и порядок проведения**

**общих собраний Товарищества**

**1. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ В ОЧНОЙ ФОРМЕ**

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

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
	1. В течение 7 дней после уведомления о проведении общего собрания,  членами Товарищества в повестку дня могут быть внесены дополнительные предложения и изменения, которые должны быть представлены в правление Товарищества в письменном виде лично или через представителей. Предложения, поступившие после указанного времени, в уведомлении о проведении общего собрания не выносятся на рассмотрение и голосование.
	2. Если членами Товарищества в повестку дня внесены дополнительные предложения и изменения, Правление должно своевременно на своем заседании рассмотреть и принять решение по включению данных предложений в уведомление и в бюллетень для голосования. Окончательное решение о внесении изменений и дополнений в бюллетень принимает Председатель правления, руководствуясь Уставом товарищества и Законодательством РФ.

1.4  Способы уведомления, установленные подпунктами 1 - 3 п. 1.1. Приложения 1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающим проведение общего собрания.

1.5  В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества.

1.6.  В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

1.5  Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

1.7 В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 4.3.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными.

1.8 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членов Товарищества с информацией по наличию задолженности по членским и целевым взносам на дату направления уведомления о проведении собрания, у собственников, подавших заявления на прием в члены Товарищества. Вопрос о приеме в члены СНТ формулируется и отображается в бюллетени для голосования отдельными позициями по каждому собственнику.

1.9 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

1.10  Для членов Товарищества, а также лиц без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества**.** Недопуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "[Оспоримость решения собрания](http://cnt-pischevik.ru/documents/fz-100_7-5-13.html#181-4)" ГК.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

Член Товарищества и лица без участия в Товариществе, могут передать свои полномочия (права) на участие и голосование по принимаемым решениям на общем собрании Товарищества другому физическому лицу (представителю), посредством оформления простой формы письменной доверенности.

Порядок действия лица, регистрирующего участников общего собрания по доверенностям должен быть следующим:

* сверить данные доверителя с данными реестра членов Товарищества (лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе);
* сверить данные в паспорте представителя с данными доверенности;
* проверить дату выдачи (оформления) доверенности;
* проверить сроки действия доверенности;
* проверить полномочия представителя по доверенности;
* получить или снять копию с доверенности для приложения к протоколу собрания.
* Получить роспись представителя в листе регистрации
* Выдать бюллетень для голосовании.

1.12 Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования в протоколе общего собрания.

1.13 Одному члену СНТ или лицу ведущему садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе - принадлежит один голос при голосовании независимо от размера участка и размера доли собственности на участок. Голосование и подсчет голосов осуществляется с помощью бюллетеней, выданных для голосования при регистрации участников общего собрания. Бюллетень, не подписанный участником общего собрания, считается недействительным и в результатах подсчета голосов не участвует.

1.14 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества, общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели. При отсутствии кворума составляется протокол о несостоявшемся собрании.

1.15  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. Список должен быть до начала собрания завершён итоговой записью председателя или двух членов правления Товарищества, подводящей итог регистрации с объявлением количества зарегистрировавшихся, принявших участие в работе собрания.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем собрания и секретарём собрания. Результаты голосования заверяются членами счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

1.16  В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

1.17  Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч., решение определяемое по правилам квалифицированного большинства.

1.18  Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

1.19  В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании 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 передаётся имущество Товарищества;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, 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.Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом VI Устава, если собранием не принято другого решения.

**2. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ В ОЧНОЙ-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

2.1 В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

2.2 В день проведения общего собрания, после определения отсутствия кворума, организатор общего собрания проводит заседание правления (совещание организатора), на котором принимается новое решение об организации и проведении общего собрания в очно-заочной форме с такой же повесткой дня. Повестка дня общего собрания в очно-заочной форме определяется идентичной повестке дня очного собрания, не состоявшегося из-за отсутствия кворума. Дополнения, изменения в повестке дня не допускаются. Дата собрания, должна быть выбрана не ранее двух недель от даты не состоявшегося собрания.

2.3 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме не менее чем за две недели до дня его проведения:

* направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
* размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
* размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

2.4 Для выполнения процедуры организации и последующего проведения общего собрания членов СНТ в очно-заочной форме к уведомлению предъявляются следующие требования:

1. Уведомление должно включать в себя: место, дату и время проведения очной части общего собрания.

2. Уведомление должно включать в себя: дату начала заочного голосования, дату окончания заочного голосования, которая одновременно является датой, до которой член СНТ обязан направить своё решение по всем вопросам повестки дня в адрес (место) проведения организатором заочной части общего собрания. Все письма, к-е будут направлены (определяется по штемпелю на конверте) позже указанной даты признаются недействительными. Своё решение, принятое в заочной форме, члену СНТ можно сдавать непосредственно организатору собрания по месту его нахождения, указанного в уведомлении.

3. Дата начала голосования для членов СНТ, принявших решение об участии в общем собрании путём заочного голосования, не может быть ранее, чем через две недели, отсчитываемых от даты отправки организатором уведомления о проведении общего собрания в очно-заочной форме.

4. В письмо с уведомлением, направляемое почтой РФ при любом случае принятия решения членом СНТ об участии в очной или заочной части собрания, должен быть вложен бюллетень (бюллетени) для заочного голосования. Бюллетень на право голосования должен быть именным, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

Бюллетень обязательно должен иметь место для подписи члена СНТ с целью его идентификации и волеизъявления. Ответственность за подготовку бюллетеней возложена на организатора собрания.

5. Уведомление в электронном виде, направляемое на электронный адрес члена СНТ (в этом случае почтой РФ пользоваться не нужно), должно иметь на одной странице размещенные тексты по п. 1 - 3. На этой же почтовой странице размещается повестка дня собрания. В приложение также обязательно включается бланк для заочного голосования, к-й член СНТ может распечатать, заполнить и направить в адрес организатора почтой РФ или в виде электронного письма с приложением отсканированного заполненного и подписанного бланка заочного голосования.

2.5 Кворум общего собрания в очно-заочной форме определяется по итогам проведения обеих частей собрания путём сложения количества лиц, принявших участие в обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня на очном и заочном этапах собрания.

2.6  Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

* результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
* результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до окончания заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление

2.7  В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём проведения очно-заочной формы к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания.

2.8  Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в очно-заочной форме, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

**3. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

3.1 В случаях определенных правлением Товарищества решения по вопросам, ставящимся на повестки дня общих собраний членов Товарищества, могут приниматься путем проведения заочного (опросным путем) голосования.

3.2 Заочное голосование проводится по решению правления Товарищества или по решению общего собрания Товарищества.

3.3 Принятие решения о проведении общего собрания в заочной  форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся основания для проведения собрания в заочной форме и решения, принятые для обеспечения его проведения, а также указываются:

- председатель и  секретарь собрания;

- члены счетной комиссии;

- порядок  учета выданных  бюллетеней и сбора  голосов (бюллетеней);

- определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

3.4. В повестку дня общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены следующие

- изменение устава Товарищества;

- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

- распределение земельных участков между членами Товарищества;

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

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для не членов Товарищества;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для не членов Товарищества;

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

3.5 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 или огороднического некоммерческого товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

3.6.  Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме не менее чем за две недели до дня его проведения:

* направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
* размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
* размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
	1. В течение 7 дней, после объявления о заочном голосовании  членами Товарищества в повестку дня могут быть внесены дополнительные предложения и изменения, которые должны быть представлены в правление Товарищества в письменном виде лично или через представителей. Предложения, поступившие после указанного времени, в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме, не выносятся на рассмотрение и голосование.
	2. Если членами Товарищества в повестку дня внесены дополнительные предложения и изменения, Правление должно своевременно на своем заседании рассмотреть и принять решение по включению данных предложений в уведомление и в бюллетень для голосования. Окончательное решение о внесении изменений и дополнений в бюллетень принимает Председатель правления, руководствуясь Уставом товарищества и Законодательством РФ.

3.9 Для принятия членами Товарищества объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о способах ознакомления садоводов с материалами и документами, поясняющими вопросы, поставленные на голосование.

3.10 Для выполнения процедуры организации и последующего проведения общего собрания членов СНТ в заочной форме к уведомлению предъявляются следующие требования:

1. Уведомление должно включать в себя: дату начала заочного голосования, дату окончания заочного голосования, которая одновременно является датой, до которой член СНТ обязан направить своё решение по всем вопросам повестки дня в адрес (место) проведения организатором заочной части общего собрания. Все письма, к-е будут направлены (определяется по штемпелю на конверте) позже указанной даты признаются недействительными. Своё решение, принятое в заочной форме, члену СНТ можно сдавать непосредственно организатору собрания по месту его нахождения, указанного в уведомлении.

2. В письмо с уведомлением, направляемое почтой РФ, должен быть вложен бюллетень (бюллетени) для заочного голосования. Бюллетень на право голосования должен быть именным, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания. Бюллетень обязательно должен иметь место для подписи члена СНТ с целью его идентификации и волеизъявления. Ответственность за подготовку бюллетеней возложена на организатора собрания.

3. Уведомление в электронном виде, направляемое на электронный адрес члена СНТ (в этом случае почтой РФ пользоваться не нужно), должно иметь на одной странице размещенные тексты по п. 1 - 2. На этой же почтовой странице размещается повестка дня собрания. В приложение также обязательно включается бланк для заочного голосования, к-й член СНТ может распечатать, заполнить и направить в адрес организатора почтой РФ или в виде электронного письма с приложением отсканированного заполненного и подписанного бланка заочного голосования.

3.11  Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

3.12 Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

3.13.Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования

* Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.
* В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» и «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
* Для голосования используются бюллетени, изготовленные только правлением Товарищества.

3.14 Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования

* Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
* Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам. Период проведения голосования не может быть менее 14 дней.
* Моментом окончания голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
* Принявшими участие в заочном голосовании, считаются члены Товарищества,  вернувшие заполненные бюллетени (непосредственно в правление, почтовой/электронной связью, через своих представителей до даты окончания голосования.
* При направлении заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту, Фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления)
* Датой проведения заочного собрания считается дата окончания голосования, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.

3.15 Непосредственно голосование

* Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования.
* Голосование в заочной форме – это принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня и опубликование решения непосредственно в бюллетене заочного голосования.
* В голосовании может участвовать член  Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную в простой письменной форме. Также в голосовании могут участвовать правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, если в повестку дня собрания включены вопросы в решении которых, в соответствии с Уставом Товарищества, они могут принимать участие.
* Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, заверенная доверителем, сдается в счетную комиссию. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается ее ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.

3.16 Подведение итогов заочного голосования

* Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
* Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.
* При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается **как проголосовавший за «воздержался».**

3.17 Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

* заполненные простым карандашом;
* в случае наличия исправлений и подчисток;
* в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;
* в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
* в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
* в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества;

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

3.19 Оформление решения заочного общего собрания

3.19.1 По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, Документы подписываются председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии (правлением Товарищества). В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

3.19.2 После оформления протокола об итогах голосования, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в правление Товарищества на хранение. Протокол собрания составляется в течение 7 рабочих дней с момента окончания собрания.

3.19.3 Протокол об итогах заочного голосования являются документом, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование. Решение общего собрания, проводимого в форме заочного голосования  правомочно, если в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

3.19.4 Решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи рабочих дней после даты принятия указанных решений путем опубликования результатов на информационном стенде Товарищества, а также на сайте  Товарищества (при его наличии). Протокол  и все документы заочного собрания постоянно хранится в архиве Товарищества.

3.19.5 Вопросы, связанные с подготовкой и проведением общего собрания Товарищества в заочной форме,  не урегулированные нормами  настоящего регламента, разрешаются в соответствии с нормами регламента подготовки, созыва и проведения общего собрания Товарищества, Устава Товарищества,  законов и нормативных актов Российской Федерации.

**3.20 Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.**