

Межрайонная ИФНС России № 19
по Саратовской области

В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ВНЕСЕНА ЗАПИСЬ

16 апреля 2020г.

ОГРН 1026401416007
ГРН 2206400374959

Начальник (заместитель начальника) инспекции
Н.В. Суволакшье

16 апреля 2020г.

М.П. (подпись)

Экземпляр документа размещен в реестре инспекции №



УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
садоводческого некоммерческого
товарищества «Химик-2»
Протокол общего собрания
№ 1 от 14 марта 2020 года



Председатель СНТ «Химик-2»
В.С.Рыльков В.С.Рыльков./

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества
«Химик-2»
(Новая редакция)

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1	Общее положение.	3 - 4
Раздел 2	Права и обязанности члена товарищества.	4 - 5
Раздел 3	Основание и порядок принятия в члены товарищества.	5 - 7
Раздел 4	Основание и порядок прекращения членства в товариществе.	7 - 9
Раздел 5	Взносы членов товарищества.	9 - 11
Раздел 6	Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе.	11 - 12
Раздел 7	Реестр членов товарищества.	12
Раздел 8	Органы товарищества и ревизионная комиссии.	13
Раздел 9	Компетенция общего собрания членов товарищества.	13 - 19
Раздел 10	Правление товарищества.	19 - 21
Раздел 11	Председатель товарищества.	21
Раздел 12	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.	22
Раздел 13	Ведение делопроизводства в товариществе.	23
Раздел 14	Реорганизация товарищества.	24
Раздел 15	Ликвидация товарищества.	24 - 25
Раздел 16	Разное.	25

Раздел 1

Общее положение.

Настоящий Устав разработан в соответствии с новым законом о садоводческих и огороднических хозяйствах «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (Федеральный закон № 217-ФЗ, 29.07.2017г.).

Садоводческое товарищество «Химик-2» осуществляет свою деятельность на основании решения Комитета Балаковского районного совета депутатов трудящихся от 17.05.1972 года № 136. Выписка из государственного реестра юридических лиц и предпринимателей Саратовской области от 20.01.1998 г. серия Ю-05 № 000005.

Место нахождения товарищества: 413800, Саратовская область, Балаковский район, «Сбросной канал».

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Химик-2».

Краткое наименование: СНТ «Химик-2»

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Место нахождения товарищества: 413800 Саратовская область, Балаковский район, «Сбросной канал».

Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке, фирменные бланки.

31.08.2018г. Администрацией Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области вынесено Постановление № 131 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания в его составе».

Товарищество создано и в праве осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования в установленном законом пределах распоряжения гражданами имущества общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем, а так же для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечении пожарной безопасности и иные условия);
- 2) содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- 3) содействия членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов.

Раздел 2.

Права и обязанности члена товарищества.

1. Член товарищества имеет право:
 - 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным закон № 217-ФЗ, 29.07.2017г. и Уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
 - 2) участвовать в управлении делами товарищества;
 - 3) добровольно прекратить членство в товариществе;
 - 4) обжаловать решение органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным Законом;
 - 5) подавать и органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке установленном настоящим ФЗ и Уставом;
2. Члены товарищества имеют право знакомится и по заявлению получать за плату, размер который устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном ст. 21 Федеральный закон № 217-ФЗ, 29.07.2017г., копии:
 - 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений;
 - 3) заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих право товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 6) финансово-экономического обоснования размеров взносов;

- 7) иных предусмотренных настоящим ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
- 3.** Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), 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 письменном виде.
- 4.** Член товарищества обязан:
- 1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
 - 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, 29.07.2017г. Своевременность уплаты взносов означает уплату взносов не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения общим собранием членов товарищества;
 - 3) исполнять решения, принятые председателем товарищества в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
 - 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

Раздел 3.

Основание и порядок принятия в члены товарищества.

- 1.** Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 2.** Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесение его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
- 3.** В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 11 данного раздела,

правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
5. В заявлении указываются:
 - 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые отправления;
 - 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава.
6. К заявлению прикладываются копии документов о правах на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства.
7. Рассмотрение общим собранием членом товарищества заявления осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.
8. Днем приема в члены товарищества, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.
9. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
 - 1) было ранее исключено из числа членом этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременности уплаты взносов;
 - 2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 11 данного раздела, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
 - 3) не предоставило документы, отраженные в п.п. 5,6 данного раздела.
10. У членом реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества со дня вступления в силу настоящего ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.

- 11.** В случае, если садовые или огородные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или местного самоуправления не требуется.
- 12.** Каждому члену товарищества в течении 3-х месяцев со дня принятия в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий по решению общего собрания товарищества документ.

Раздел 4.

Основание и порядок прекращения членства в товариществе.

- 1.** Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена товарищества.
- 2.** Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
- 3.** Членство в товариществе, в связи с выходом из товарищества, прекращается со дня подачи соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
- 4.** Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течении 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен Уставом товарищества.

5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц со дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направлять данному члену товарищества предупреждение о недопустимости исполнения обязательств, указанных в пункте 2) части 2 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 адрес электронной почты (при ее наличии).
6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке пункте 13 Раздела 6 Устава о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из членов товарищества.
7. Решение общего собрания членов товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.
8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном пункте 4 настоящей части, в течение 10-ти дней с момента вынесения указанного в пункте 7 настоящей части решения ему по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:
 - 1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
 - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
 - 3) условия, при которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в члены товарищества вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.
9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый участок или в следствии смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.
10. Бывший член товарищества в течении 10-ти календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

- 11.** В случае неисполнения требования, установленного пунктом 10 настоящей части, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

Раздел 5.

Взносы членов товарищества.

- 1.** Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
 - 1) членские взносы;
 - 2) целевые взносы.
- 2.** Обязанности по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.
- 3.** Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном Уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.
- 4.** Периодичность не может быть чаще одного раза в месяц и срок внесения членских взносов определяется Уставом товарищества.
- 5.** Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
 - 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных помещений за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электроэнергией, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
 - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 5) с охраной садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
 - 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 6.** Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном Уставом товарищества и могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:
- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
 - 2) с подготовкой документации по планировке территории;
 - 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, об иных объектах недвижимости общего пользования;
 - 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
 - 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 7.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
- 8.** В случае несвоевременной уплаты взносов возможно начисление пени, размер которого определяется ежегодно на общем собрании членов товарищества при утверждении величины взносов.
- 9.** За просрочку уплаты взносов более одного года по решению правления возможно прекращение (ограничение) подачи воды на участок для полива.
- 10.** Оплата взносов за предыдущие годы производится в размере взноса, действующего на день оплаты.
- 11.** В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
- 12.** Члены правления и члены ревизионной комиссии (ревизор) освобождаются от уплаты взносов.

- 13.** Неиспользование членом товарищества земельного участка, либо отказ от использования имущества общего пользования, не освобождает его от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию и ремонт имущества и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членов СНТ.

Раздел 6.

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

- 1.** Ведение садоводства на участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пункте 11 части 3 Устава, правообладателями садовых участков, не являющимися членами товарищества.
- 2.** Лица, указанные в пункте 1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, на равных условиях и объеме, установленном для членов товарищества.
- 3.** Лица, указанные в пункте 1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства. За услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ, 29.07.2017г. для уплаты взносов членами товарищества.
- 4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный пунктом 3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.
- 5.** В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
- 6.** Лица, указанные в пункте 1, вправе принять участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4-

6, 21 и 22 части 1 Раздела 8 Устава вправе принять участие в голосовании, по иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества участия в голосовании не принимают.

7. Лица, указанные в пункте 1 Раздела 6 обладают правом, предусмотренным пунктом 6 Раздела 2 Устава.

8. Лица, указанные в пункте 1 Раздела 6 обладают правом, обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.

Раздел 7.

Реестр членов товарищества.

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с Уставом товарищества, председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестров членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим ФЗ и законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 5 Раздела 3 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).
4. Член товарищества должен предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанные с отсутствием в реестре актуальной информации.
6. В отдельный раздел реестра могут быть внесены сведения о лицах, указанных в пункте 1 Раздела 6 Устава, с согласия таких лиц.

Раздел 8.

Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор).

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
3. Наряду с исполнительным органом должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет. Указанные лица избираются из членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное число раз на должность в органы товарищества.
5. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

Раздел 9.

Компетенция общего собрания членов товарищества.

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
 - 1) изменения Устава товарищества;
 - 2) избрание органов товарищества (председателя, членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а так же иных лиц с которыми товариществом заключены трудовые договора;
- 4) принятие решения о приобретении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для их приобретения;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего пользования, и о порядке их использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых находится территория садоводства;
- 7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего представления в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решение о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выхода из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества. Деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);
 - 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения, действия (бездействия) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о её исполнении;
 - 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 20) принятие решений об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 21) определение размера и сроков внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 Раздела 6 Устава;
 - 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 Раздела 6 Устава;
 - 23) принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 17, 21-23 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством, не менее двух третей, голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
 3. По вопросам в пунктах 4-6, 21 и 22 решения принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 Раздела 6 Устава.
 4. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов товарищества.
 5. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.
 6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не ранее один раз в год.
 7. Внеочередное общее собрание должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
 - 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 8.** Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 9.** В случаях, предусмотренных подпунктами 2), 3) пункта 7 и пункта 8 требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества, либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
- 10.** Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания, в также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 11.** Правление товарищества на позднее 30 дней со дня получения требования, указанного в пунктах 7 и 8 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
- 12.** В случае нарушения правлением срока и порядка, установленного пунктом 11, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания при условии соблюдения положений пунктов 13-18 Раздела 9 Устава.
- 13.** Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- 1) направляется по адресам, указанным в реестре товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
 - 2) размещается на сайте товарищества и в сети «Интернет» (при его наличии);
 - 3) размещение на информационном щите, расположенном в границах садоводства.
- 14.** Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в СМИ, определенных субъектом Российской Федерации.

- 15.** В уведомлении о проведении внеочередного общего должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании, дата, время и место проведения собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 16.** В случае включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1-й Раздела 9 Устава, лица, указанные в пункте 1 Раздела 6 Устава уведомляются о проведении общего собрания в порядке, установленном для членов товарищества.
- 17.** Правление товарищество 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 собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.
- 18.** Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
- 19.** Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
- 20.** Председательствующий на общем собрании является председателем товарищества если иное решение не принято этим собранием.
- 21.** В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 22.** По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 Раздела 9 Устава проведение заочного голосования не допускается.
- 23.** В случае, если при проведении общего собрания по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 части 1 Раздела 9 Устава, такое общее собрание не имело указанного в части 19 настоящего раздела кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания

членов товарищества по тем же вопросам повестки такого собрания может быть принято путем проведения очного-заочного голосования.

- 24.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием определяется совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
 - 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление.
- 25.** Решения общего собрания членов товарищества оформляется протоколом с указанием результатов голосования и приложенных к нему списка с подписью каждого члена товарищества, либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании. Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц указанных в пункте 2 части 24 настоящего раздела.
- 26.** Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление.
- 27.** Решение общего собрания членов товарищества является обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 Раздела 6 Устава (в случае. Если такие решения принимаются по вопросам, указанными в пунктах 4-6, 22 части 1 Раздела 9).
- 28.** В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:
- 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в граница территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

Раздел 10.

Правление товарищества.

1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления товарищества не может быть менее пяти человек.
4. Заседания правления товарищества созываются председателем в сроки не менее одного раза в квартал, а также по мере необходимости.
5. Заседание правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов.
6. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов, голос председателя является решающим.
7. К полномочиям правления товарищества относятся:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества.
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью товарищества;

- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электроэнергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
 - 6) принятие решения с операторами по заключению договора по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения по договорам, заключенными товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
 - 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представленных их на утверждение общему собранию;
 - 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и предоставление его на утверждение общему собранию;
 - 11) обеспечение делопроизводства и содержание архива в товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания порядка его ведения и иных внутренних распорядков товарищества, положений по оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества и размера платы, предусмотренной пунктом 3 Раздела 6.
- 8.** Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ, 29.07.2017г. и Уставом к полномочиям других органов общества.
- 9.** Приходно-расходная смета, составляемая правлением товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

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

Раздел 11.

Председатель товарищества.

- 1.** Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
 - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правления или общим собранием членов товарищества;
 - 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания, 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 и правления товарищества, случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительно компетенции общего собрания или правления товарищества;
 - 5) принимает на работу работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
 - 6) выдает доверенности без права передоверия;
 - 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношении с иными лицами;
 - 8) рассматривает заявления членов товарищества.
- 2.** Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ, 29.07.2017г. и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Раздел 12.

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
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, сестры (их супруги).
3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и его полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязан:
 - 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
 - 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях деятельности органов товарищества;
 - 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества и его председателя заявлений членов товарищества.
6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном в разделе 13 Устава.

Раздел 13.

Ведение делопроизводства в товариществе.

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
2. Протоколы общих собраний подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель товарищества.
4. Документы составленные ревизионной комиссией (ревизором) подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.
5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящего раздела, заверяются печатью товарищества.
6. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящего раздела, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
7. Заверенные копии протоколов, указанных в п.п. 2,3 или заверенные выписки из данных протоколов представляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 1 раздела 6 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4-6, 21 22 части 1 Раздела 9 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Раздел 14

Реорганизация товарищества.

1. Садоводческое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыта продукции растениеводства или другую деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.
2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья (ТСЖ) без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья (ТСЖ), и одновременного удовлетворения следующим условиям:
 - 1) территория расположена в границах населенного пункта;
 - 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
5. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья (ТСЖ) не является его реорганизацией.

Раздел 15.

Ликвидация товарищества.

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

2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
3. В случае несоблюдения требований к количеству членов товарищества, установленного пунктом 2 Раздела 8 Устава, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных пунктом 11 Раздела 3 Устава, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

Раздел 16.

Разное.

В главе 5 Федерального закона № 217-ФЗ, ст.ст. 22, 23 регламентировано «Представление садовых земельных участков огородных земельных участков, строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках».

В главе 6 Федерального закона № 217-ФЗ, ст.ст. 24, 25 описаны принципы по имуществу общего пользования.

В главе 7 Федерального закона № 217-ФЗ, ст. 26 анонсируется поддержка органами государственной власти и органами местного самоуправления ведения садоводства и огородничества.

В главе 9 Федерального закона № 217-ФЗ, ст.ст. 29-53 обозначены изменения по ряду законодательных актов, связанных с введением в действие настоящего Федерального закона № 217-ФЗ.

