Утвержден

Общим собранием членов

садоводческого некоммерческого товарищества

«Верхняя Полазна»

Протокол № \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества

«Верхняя Полазна»

(новая редакция)

Пермский край, Добрянский район, СПК «Уральская Нива»,

урочище «Верхняя Полазна», 2022 г.

**1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Верхняя Полазна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по решению общего собрания № 3 от 03.02.2011 г., зарегистрировано 16.02.2011 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1105902007320.

Устав (новая редакция) Садоводческого некоммерческого товарищества «Верхняя Полазна», утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов 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".

1.2. 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. Организационно-правовая форма – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.4. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Верхняя Полазна».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Верхняя Полазна».

1.6. Место нахождения Товарищества: 618703, Пермский край, Добрянский район, СПК «Уральская Нива», урочище «Верхняя Полазна»

Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Пермский край, г. Пермь.

1.7. Официальный сайт Товарищества»: [snt-vp@yandex.ru](mailto:snt-vp@yandex.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10 Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

**2. Основные понятия используемые в уставе**

2.1. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.2. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения имущества общего пользования.

2.3. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей собственников земельных участков расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» (отдых (пляж), занятие спортом (спортивная площадка), обустроенная прогулочная тропа летом (лыжня зимой), охрана, проход, проезд, сбор ТКО, снабжение электрической энергией, водой, газом и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

2.4. Территория ведения садоводства – территория СНТ «Верхняя Полазна» - элемент планировочной структуры, включающий в себя земельные участки общего назначения и индивидуальные земельные участки, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

2.5. Граница СНТ «Верхняя Полазна» - линия проходящая по внешним границам земельных участков общего назначения и внешним границам земельных участков собственников (правообладателей) определяющая территорию СНТ «Верхняя Полазна.

2.6. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее - члены товарищества) на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и настоящим Уставом.

2.7. Плата - денежные средства, вносимые гражданами, ведущими садоводство на садовых земельных участках в границах СНТ «Верхняя Полазна» без участия в товариществе (далее – не члены товарищества) на расчетный счет Товарищества за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

**3. Правовое положение и правомочия Товарищества**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

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

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

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

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

3.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**4. Предмет и Цели деятельности Товарищества**

4.1. СНТ «Верхняя Полазна» – некоммерческая организация, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, основанная на членстве и объединяющая собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории Товарищества, организация осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

4.2. 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.

4.3. Основными целями Товарищества являются:

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

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

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

**5. Территория Товарищества**

5.1.Территория товарищества может быть включена в границы населенного пункта в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования, при соблюдении которых территория Товарищества может быть включена в границы населенного пункта либо в границах территории Товарищества может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектом РФ;

5.2. В границы территории Товарищества не могут быть включены территории общего пользования, земельные участки общего пользования и иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.3. Создание территории садоводства не должно препятствовать свободному доступу граждан к территориям общего пользования, землям и земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами границ такой территории;

5.4. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.

5.5. Изменение границ территории СНТ «Верхняя Полазна» подготавливается правлением Товарищества и утверждается решением общего собрания членов Товарищества путем очного, очно-заочного или заочного голосования, по мере вступления новых членов или заключения договоров с собственниками земельных участков примыкающих к территории Товарищества.

6. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных

в границах СНТ «Верхняя Полазна», без участия в товариществе

6.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» может осуществляться без вступления в члены Товарищества.

6.2. Собственники земельных участков указанные в пункте 6.1настоящей статьи (не члены товарищества), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

6.3. Собственники земельных участков в границах СНТ «Верхняя Полазна» не являющиеся членами Товарищества обязаны вносить плату (определение «платы» дано в пункте 2.7 статьи 2).

6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 6.3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и настоящим Уставом.

6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 6.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.6. Собственники - не члены товарищества вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1, 21, 22, 24, 26÷28 пункта 13.1 статьи 13 настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества собственники, не являющиеся членами товарищества, в голосовании участия не принимают.

6.7. Собственники не являющиеся членами товарищества обладают правом, указанным в пункте 7.3 статьи 7 наравне с членами Товарищества.

6.8. Собственники не являющиеся членами Товарищества обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

**7. Права и обязанности членов Товарищества**

7.1. Член Товарищества **имеет право**:

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

5) подавать в органы Товарищества в письменном виде заявления (обращения, жалобы).

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF223DFAE0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии заверенные печатью Товарищества и подписью председателя товарищества:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

7.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 7.3 настоящей статьи, членам товарищества, а также собственникам земельных участков не членов товарищества не может превышать затраты на их изготовление. Размер платы определяется правлением и утверждается общим собранием членов Товарищества путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

7.5. 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 печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим уставом и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 N 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

7.7. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок в границах Товарищества обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

7.8. В случае неисполнения требования, установленного [пунктом](#Par218) 7.7 настоящей статьи, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

**8. Основания и порядок приема в члены Товарищества**

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах Территории Товарищества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

8.3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом СНТ «Верхняя Полазна».

8.4. Заявление, указанное в пункте 8.2 обязательно должно содержать следующие данные:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) число, месяц, год рождения;

3) паспортные данные (номер, серия, дата выдачи, кем выдан), *копия паспорта не принимается!;*

4) номер участка по схеме СНТ (или адрес по адресной схеме в системе ФИАС) и кадастровый номер участка;

5) № свидетельства (выписки) на земельный участок и дата его выдачи:

6) адрес места жительства заявителя;

7) адрес регистрации заявителя;

8) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

9) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

10) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

11) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества

12) обязательные приложения к заявлению:

- копия свидетельства о государственной регистрации права (выписки из ЕГРН) на земельный участок в границах Товарищества;

- согласие на обработку персональных данных.

8.5. Для обеспечения доступа автомобилей собственника на участок через пункт пропуска (шлагбаум) правообладатель участка имеет право заполнить Заявление на включение номеров телефонов в базу шлагбаума (до трех номеров).

8.6. Рассмотрение заявления о приеме в члены Товарищества рассматривается правлением в срок, не более 30 календарных дней со дня получения заявления. Член правления, принявший заявление, обязан проверить полноту заполненных данных в соответствии с пунктом 8.4 настоящей статьи, принять заявление под роспись с указанием даты на бланке заявления.

8.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

8.8. В приобретении членства товарищества правлением должно быть отказано в случаях если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов товарищества в связи с несвоевременной уплатой взносов и не устранило задолженность по взносам.

2) не является правообладателем земельного участка расположенного в границах Товарищества.

3) не предоставило документы о правах на земельный участок.

4) предоставило заявление с неполными данными, без обязательных приложений (бланк заявления находится на официальном сайте товарищества).

Отказ в приеме в члены товарищества по другим основаниям не допускается.

8.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема выдается членская книжка или другой документ подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание документа утверждается общим собранием членов Товарищества путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

**9. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе**

9.1. 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.

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

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

9.4. Членство в Товариществе прекращается в связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена товарищества в день наступления соответствующего события.

9.5. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества путем очного, очно-заочного или заочного голосования со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трёх месяцев с момента возникновения этой обязанности.

9.6. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

9.7. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в порядке, установленном [пунктом 14.10 статьи 14](#Par335) настоящего Устава.

9.8. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения о принудительном прекращении членства в Товариществе, в течение десяти дней с момента принятия 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:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

**10. Порядок ведения реестра членов Товарищества**

10.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества назначает лицо ответственное за ведение реестра Товарищества из числа членов правления. Указанное лицо осуществляет:

1) ведение реестра в электронном виде с сохранением печатной копии по итогам текущего года;

2) прием заявлений о вступлении в члены Товарищества;

3) прием заявлений на включение телефонов в базу шлагбаума;

4) прочие документы касающиеся ведения реестра.

10.3. Место хранения документов определяется решением правления;

10.4. Документы в электронном виде, а также электронные копии документов хранящиеся на Яндекс диске должны храниться в запороленном архиве.

10.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 N217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

10.3. Реестр членов Товарищества должен обязательно содержать следующие данные о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) кадастровый номер земельного участка собственника;

7) условный номер участка по установленной в Товариществе схеме.

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

10.5. В случае неисполнения требований указанных в пункте 10.4 статьи 10 бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

10.6. Сведения о собственниках(правообладателях) земельных участков в границах СНТ «Верхняя Полазна» не являющихся членами Товарищества, с согласия собственников, могут быть внесены в отдельный раздел реестра членов товарищества.

**11. Взносы членов товарищества. Порядок определения размеров взносов. Порядок внесения взносов. Ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

11.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

11.2. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества один раз в месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

11.3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества 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.

11.4. Размер членских взносов рассчитывается исходя из общей стоимости предоставленных услуг (в т.ч. планируемых затрат на содержание общей собственности, выплаты зарплаты, налоговых сборов и прочих обязательных платежей) общей площади садовых участков в границах Товарищества и площади участка собственника, за исключением членского взноса за обслуживание систем газораспределения следующим

образом: (С1+ С2 + Сn) \* Sуч, (1) где:

Sснт

С1, С2, Сn – стоимость соответствующей услуги, затрат;

Sуч – площадь участка собственника;

Sснт  – общая площадь участков собственников в границах Товарищества.

11.5. Членский взнос за обслуживание систем газораспределения рассчитывается следующим образом: Cгр/ Nуч, (2) где:

Cгр – стоимость услуги за обслуживание систем газораспределения;

Nуч  – количество подключенных к газу участков.

11.6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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 имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Размер целевых взносов рассчитывается исходя из общей стоимости услуг, работ, материалов, оборудования и т.д. по подпунктам 1-5, пункта 11.6, статьи 11,общей площади садовых участков в границах Товарищества и площади участка собственника следующим

образом: С \* Sуч (3), где:

Sснт

С – общая стоимость (предоставления услуги, выполнения работ, материалов, оборудования, недвижимости и прочих затрат);

Sуч – площадь участка собственника;

Sснт  – общая площадь участков собственников в границах Товарищества.

11.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества путем очного или очно-заочного голосования.

11.8. Плата, предусмотренная пунктом 6.3 статьи 6 настоящего Устава, рассчитывается в порядке, установленному для определения размера взносов, указанных в пунктах 11.4, 11.5 и 11.6настоящей статьи Устава.

11.9. Товарищество вправе начислить пени за несвоевременную уплату взносов в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, установленного как последний срок внесения взноса.

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

**12. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)**

12.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

12.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

12.3. В Товариществе действует единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

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

12.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества, путем очного или очно-заочного голосования, на срок не более 5 лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

12.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

**13. Компетенция общего собрания членов Товарищества,**

**порядок принятия решений**

13.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна», в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, и электроснабжение либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория СНТ «Верхняя Полазна»;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=422254&date=01.10.2022) Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

15) *утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;*

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

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3.3 статьи 3.;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.3.3 статьи 3;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или)собственников участков не членов товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410525&date=01.10.2022&dst=1090&field=134) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) собственников участков не членов товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=410525&date=01.10.2022&dst=442&field=134) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ.

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств, при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна», выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

27) принятие решения об установлении платы (тарифов) за пользование инфраструктурой СНТ «Верхняя Полазна» гражданами, указанными в пункте 20.4 статьи 20;

28) принятие решения об установлении штрафов и их размера за нанесение материального вреда имуществу общего пользования, земельным участкам общего пользования, нарушение общественного порядка на территории СНТ «Верхняя Полазна», нарушения санитарных, противопожарных правил и порядка их взимания;

29) принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна».

30) принятие решения об изменении границ СНТ «Верхняя Полазна» подготовленным правлением в соответствии с пунктом 5.5 статьи 5 настоящего Устава.

13.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности СНТ «Верхняя Полазна», не предусмотренным [пунктом](#Par278) 13.1. настоящей статьи.

13.3. Принятие решений по вопросам п.п. 3, 7÷9, 11÷16, 18÷20, 25, 30 пункта 13.1 настоящей статьи, возможно путем проведения заочного голосования (собрания) членов товарищества.

13.4. Принятие решений по вопросам п.п. 1, 2, 4÷6.1, 10, 17, 21÷24, 26÷29 пункта 13.1 настоящей статьи, голосование членов товарищества организуется в виде очного или очно-заочного голосования (собрания). Проведение заочного голосования (собрания) по данным вопросам не допускается, исключением этого требования являются обстоятельства указанные в пункте 13.8 настоящей статьи.

13.5. По вопросам, указанным в под[пунктах 1](#P1)÷[6](#P6), 10, 17, 21÷29 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

13.6. По иным вопросам, указанным в пунктах 13.1. и 13.2 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа принявших участие в общем собрании членов товарищества.

13.7. По вопросам, указанным в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1, 21, 22, 24, 26÷30 пункта 13.1 настоящей статьи решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников участков в границах СНТ «Верхняя Полазна» не являющихся членами Товарищества проголосовавших по указанным вопросам.

13.8. Решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 13.1 при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от наличия в уставе Товарищества порядка заочного голосования.

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

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

**14. Формы проведения общего собрания членов Товарищества**

14.1. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным и проводиться в очном, очно-заочном или заочном форматах.

14.2. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, **но не реже чем 1 раз в год**.

14.3. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

14.4. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

14.5. В случаях, предусмотренных под[пунктами 2](#Par328), 3 пункта 14.3 и пунктом 14.4 настоящей статьи, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества в письменном виде либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

14.7.Правление товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссии Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

14.8. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества правление товарищества **не позднее тридцати дней со дня получения требования**, указанного в пунктах 14.3, 14.4 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

14.9. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного [пунктом](#Par333)14.8 настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), 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 пунктов 14.10– 14.5.

14.10.Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества **не менее чем за две недели до дня его проведения**:

1) направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) разместить информацию о проведении собрания на сайте товарищества **http://**[**snt-vp@yandex.ru**](mailto:snt-vp@yandex.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) разместить объявление на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

14.11. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

14.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

14.13. 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 настоящей частью, **рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается**.

14.14. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1, 21, 22, 24, 26, 30 пункта 13.1 статьи 13, собственники не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

14.15. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна», должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

14.16. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

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

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

14.18. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему листов регистрации с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 14.18 настоящей статьи.

В случае участия в общем собрании собственников участков не членов СНТ «Верхняя Полазна», результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются аналогичным образом, при этом учитываются только результаты голосования по вопросам указанным в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1, 21, 22, 24, 26÷30 пункта 13.1 статьи 13 настоящего Устава.

14.19. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества.

14.20. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для собственников участков в границах Товарищества не являющихся членами СНТ «ВерхняяПолазна» в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1, 21, 22, 24, 26 пункта 13.1статьи 13 настоящего Устава.

14.21. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников 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 Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

14.22. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в под[пунктах 4](#P4)÷[6](#P6).1 пункта 13.1 статьи 13 настоящего Устава., одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

14.23. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также собственников участков в границах Товарищества не являющихся членами СНТ «Верхняя Полазна», **не позднее чем через десять дней после принятия таких решений** путем размещения соответствующего сообщения об этом:

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

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

15. Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества путем очного, очно-заочного и заочного голосования с применением электронных или иных технических средств

15.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества **не менее чем за две недели до дня его проведения**:

1) направляется посредством электронной почты либо с помощью СМС в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества (адрес электронной почты и (или) номер сотового телефона);

2) размещается на сайте товарищества **http://**[**snt-vp@yandex.ru**](mailto:snt-vp@yandex.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, с которой Товариществом заключен договор;

3) размещается на информационном щите, расположенном у поста охраны.

15.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества;

- дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (очного голосования);

- способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;

- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества;

- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;

- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

Включение в перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

15.3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (видео конференции), в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

15.4. Голосование на общем собрании членов товарищества осуществляется путем передачи СМС на номер телефона указанный в уведомлении для приема решений членов Товарищества или письма на адрес электронной почты Товарищества [**snt-vp@yandex.ru**](mailto:snt-vp@yandex.ru) по вопросам повестки общего собрания. В сообщениях, письмах должны содержаться:

1) наименование товарищества: СНТ Верхняя Полазна;

2) дата голосования в виде: ДД.ММ.ГГГГ;

3) номер вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу, например:

1 – за

…………

5 – за Вариант 1

………….

15 - против

………………….

25 - воздержался

4) фамилия имя отчество полностью;

5) номер участка по принятой в Товариществе нумерации участков: уч. ХХХ

6) номер телефона собственника *(должен совпадать с номером телефона, с которого отправляется сообщение и номером телефона собственника указанным в реестре членов СНТ «Верхняя Полазна»)*.

15.5. **Продолжительность заочного голосования** (заочной части очно-заочного собрания) по вопросам повестки общего собрания членов СНТ «Верхняя Полазна» с применением электронных или иных технических **составляет четырнадцать дней** (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

15.6. **При проведении собрания в очно-заочной форме заочное голосование** с применением электронных или иных технических средств **завершается до дня проведения очного обсуждения вопросов** повестки общего собрания членов СНТ «Верхняя Полазна».

15.7. При голосовании с помощью электронных средств по СМС или по электронной почте собственники земельных участков в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» должны направить в электронной форме посредством отправления сообщения о принятых решениях с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества в сроки указанные в уведомлении.

15.8.Организатором собрания (правлением) должно быть выполнено следующее:

1) проверена личность участника голосования, проголосовавшего посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, путем сверки адреса электронной почты или номера телефона со сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества. В случае несовпадения номера телефона или адреса электронной почты с данными реестра голосование не засчитывается.

В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

2) направлено уведомление участнику голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу (члену правления), осуществляющему подведение итогов голосования;

3) обеспечена тайны голосования при выборе председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), при оглашении принятого решения, в случае, если такое решение принято собранием членов товарищества простым большинством голосов. *Т.е. вопрос о тайном/открытом голосовании при выборе указанных должностей должен быть поставлен на собрании обязательно в любом случае при наличии таких выборов в повестке в соответствии с частью 5 статьи 16 ФЗ-217.*

15.9. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

15.10. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, **в письменной форме** в порядке, предусмотренном пунктом 13.9 статьи 13 настоящего Устава.

15.11. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования фамилия, инициалы, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

15.12. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

15.13. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

15.14. В компетенцию общего собрания членов Товарищества по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств входят вопросы, перечисленные в пункте 13.1 и пункте 13.2 статьи 13 настоящего Устава.

15.15. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств соответствует установленному порядку в пунктах 13.3÷13.8, 13.10 статьи 13 настоящего Устава.

15.16. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящего Устава.

**16. Правление Товарищества**

16.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

16.3. Количество членов правления Товарищества не менее трех человек, но не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

16.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

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

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

16.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 № 217-ФЗ и пунктами 11.1 и 6.3 настоящего Устава;

13) обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренных Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ " и пунктами 11.1 и 6.3 настоящего Уставом в судебном порядке;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы вносимой собственниками земельных участков не являющихся членами товарищества, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 № 217-ФЗ и пунктами 11.1 и 6.3 настоящего Устава, а также платы (тарифов) за использование инфраструктуры Товарищества, вносимой гражданами указанными в пункте 20.4 статьи 20 настоящего устава;

17) прием граждан в члены Товарищества.

18) подготовка финансово-экономического обоснования и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества размера платы за пользование инфраструктурой СНТ «Верхняя Полазна» гражданами, не являющимися собственниками (правообладателями) земельных участков в границах территории Товарищества.

19) подготовка предложений по виду и размеру штрафов за нанесение вреда имуществу общего пользования, земельным участкам общего пользования, нарушение общественного порядка на территории СНТ «Верхняя Полазна», нарушения санитарных, противопожарных правил.

16.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 29.07.2017 № 217-ФЗ" к полномочиям иных органов Товарищества.

**17. Председатель Товарищества**

17.1. Председатель Товарищества избирается из членов Правления Товарищества на общем собрании членов Товарищества простым большинством голосов на срок действия полномочий Правления Товарищества.

17.2.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, сумма которых не превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в месяц, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) Рассматривает заявления членов товарищества

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

17.4. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ и настоящим Уставом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

**18. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

18.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

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).

18.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

18.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

18.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

18.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном [статьей 19](#Par460) настоящего Устава.

**19. Ведение делопроизводства в Товариществе**

19.1. 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.

19.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

19.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

19.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

19.5. Протоколы, указанные в пунктах 19.2 и 19.3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

19.6. Протоколы, указанные в пунктах 19.2 и 19.3настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

19.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 19.2 и 19.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников – не членов Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным под[пунктами 4](#Par282) - [6](#Par284), [21](#Par305) и [22 пункта 13.1 статьи 13](#Par306)настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

19.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе ведется согласно Положению о делопроизводстве, утвержденному членами правления.

**20. Имущество общего пользования**

20.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

20.2.Собственники земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна», 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 собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

20.3. Граждане являющиеся членами семей и гостями собственников земельных участков в границах Товарищества пользуются объектами инфраструктуры СНТ «Верхняя Полазна» свободно и без взимания платы.

20.4. Граждане не являющиеся собственниками (правообладателями) земельных участков в границах территории Товарищества, а также их гости и члены семей пользуются объектами инфраструктуры СНТ «Верхняя Полазна» за плату согласно утвержденным общим собранием членов Товарищества тарифам.

20.5. За причинение ущерба объектам и земельным участкам общего пользования СНТ «Верхняя Полазна» предусмотрены штрафы.

20.6. Величину платы за пользование инфраструктурой СНТ «Верхняя Полазна», а также штрафов за причинение ущерба разрабатываются Правлением Товарищества и утверждаются общим собранием членов Товарищества.

20.7. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

20.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

20.9. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF32ED9AA0E85E7389652B5F3E0225DCA0FDCCBD8C95B5935898372096FK) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

20.10. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

20.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования Товарищества, пропорциональна площади земельных участков собственников, расположенных в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» в соответствии с частью 16 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

20.12. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

20.14. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

20.15. 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).

20.16. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ «Верхняя Полазна» (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

20.17. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

20.18. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

**21. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

21.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Верхняя Полазна» в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

21.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Верхняя Полазна» 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=419231&date=01.10.2022&dst=100761&field=134) Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

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

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

21.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного [ч. 2 ст. 16](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0224FCA57D0CBD0D65C5C20DFD237C31EFF7D8B15FF42DA4BA5046BK) Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных [ч. 11 ст. 12](consultantplus://offline/ref=BA99B40454441FC3B62C169D569C9013F80EF629D9AD0E85E7389652B5F3E0224FCA57D0CBD0D6595920DFD237C31EFF7D8B15FF42DA4BA5046BK) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

**22. Заключительные положения.**

22.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

22.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

22.3. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.