

Утвержден Общим собранием членов
СНТ «№1 Подольского экспериментального цементного завода»
Протокол № 1 от «10» Октября 2023 г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«№1 ПОДОЛЬСКОГО
ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО
ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «№1 ПОДОЛЬСКОГО ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА» (является видом товарищества собственников недвижимости согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») (именуемое в дальнейшем Товарищество) является правопреемником с/т №1 ПЭЦЗ, созданного решением исполнительного комитета Подольского горсовета №479/34 от 17.11.55г. данное Товарищество - это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством и Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.
- 1.2. Граждане - собственники земельных участков добровольно объединены в садоводческое некоммерческое товарищество «№1 ПОДОЛЬСКОГО ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА» для использования с целью выращивания сельскохозяйственной продукции, создания условий для отдыха и укрепления здоровья членов Товариществ и их семей.
- 1.3. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
- Садоводческое некоммерческое товарищество «№1 ПОДОЛЬСКОГО ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ЦЕМЕНТНОГО ЗАВОДА»
 - Садоводческое некоммерческое товарищество «№1 ПЭЦЗ»
- 1.4. Организационно-правовая форма Товарищества –Товарищество собственников недвижимости.
- 1.5 Вид Товарищества собственников недвижимости- садоводческое некоммерческое товарищество
- 1.6. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.8. Территория Товарищества подтверждается следующими документами:
Постановлением Главы Администрации г. Подольска №319 от 16.02.95г.
- 1.9. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении СТ «№1 ПЭЦЗ».
- 1.10. Юридический адрес Товарищества: 142101, Московская область, город Подольск, Выползово территория СНТ «№1 Подольского экспериментального цементного завода».
- 1.11. Почтовый адрес Товарищества: 142101, Московская область, город Подольск, Выползово территория СНТ «№1 Подольского экспериментального цементного завода».
- 1.12. Официальный сайт Товарищества: <https://snt1pecz.pf/>
- 1.13. Официальная электронная почта (email) Товарищества: snt1pecz@yandex.ru
- 1.14. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «31» октября 2005 г. Товариществу присвоены: ИНН 5036068682, КПП 503601001, ОГРН 1055014762890.
- 1.15. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.
- 1.16. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.
- 1.17. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товарищества как юридического лица. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.18. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 1.19. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией

Российской Федерации, гражданским, земельным, законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
 - 2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, а также расчетный счет в банке.
 - 2.3. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
 - 2.4. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счет в банке на территории Российской Федерации.
 - 2.5. Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.
 - 2.6. На территории и в границах Товарищества может быть зарегистрировано одно юридическое лицо.
 - 2.7. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.
- Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.8. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
 - 2.9. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.
- 3.2. **Цели деятельности Товарищества:**
 - 3.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
 - 3.2.2. Сооружение и ремонт коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования;
 - 3.2.3. Проведение на отведенных землях природоохраняемых и культурно-технических работ;
 - 3.2.4. Борьба с вредителями и болезнями плодового-ягодных и овощных культур;
 - 3.2.5. Защита прав и законных интересов членов Товарищества;
 - 3.2.6. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
 - 3.2.7. Содействие членам товарищества 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.
- 3.3. Оказание услуг и выполнение работ для граждан, не состоящих в СНТ.
- 3.4. Представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах и организациях.
- 3.5. **Товарищество имеет право:**
 - 3.5.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, и также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом

Товарищества цели;

- 3.5.2. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника земельного участка.
- 3.5.3. Эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства.
- 3.5.4. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, ежегодно, в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории около садоводческих участков.
- 3.6. **В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:**
 - 3.6.1. Получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
 - 3.6.2. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
 - 3.6.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;
 - 3.6.4. Страховать имущество и объекты общей собственности.
- 3.7. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов.

3.8. Товарищество обязано:

- 3.8.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации (относящихся к деятельности Товарищества), положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.8.2. Осуществлять управление общим имуществом;
- 3.8.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;
- 3.8.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.8.5. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества.
- 3.8.6. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.8.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам заключенным с подрядчиками;
- 3.8.8. Хранить копию Устава в доступном для ознакомления месте.
- 3.8.9. Вести реестр членов Товарищества.
- 3.8.10. Своевременно оповещать членов Товарищества о дате и времени заседаний Правления, а также размещать на сайте Товарищества Повестку дня с вопросами, планируемыми к рассмотрению.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 4.2. Членами Товарищества могут быть правообладатели земельных участков в случае, если садовые земельные участки, расположенные в границах территории садоводства, находятся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду муниципалитетом.
- 4.3. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договор аренды, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН).
- 4.4. По предложению Правления Товарищества, Товарищество вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:
 - 4.4.1. Лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;

- 4.4.2. Не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные порядком ведения Реестра членов Товарищества;
- 4.4.3. Земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
- 4.4.4. Лицо представило заявление, не соответствующее требованиям п. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 N 217;
- 4.4.5. Гражданин не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 4.5. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом заседания Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения членами Правления.
- 4.7. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.
- 4.8. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества, Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 4.9. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.
- 4.10. В случае утраты членом товарищества своей членской книжки или другого заменяющего ее документа, дубликат выдается за плату, сумма которой устанавливается общим собранием.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 5.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.
- 5.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.
- 5.1.3. Участвовать в деятельности Товарищества.
- 5.1.4. Участвовать на Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки дня.
- 5.1.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 5.1.6. Производить на расчетный счет Товарищества оплату членских и целевых взносов, оплату за пользование электроэнергией.
- 5.1.7. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- 5.1.8. Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке;
- 5.1.9. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5.1.10. Присутствовать и принимать участие на заседаниях Правления.
- 5.1.11. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 5.1.12. В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества (в данной выписке отражаются сведения о количестве членов Товарищества, ФИО, нумерация участков, и собственников земельных участков, указанных в п. 9.3 Устава иные сведения не предоставляются в соответствии с неразглашением персональных данных).
- 5.1.13. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 5.1.14. Члены Товарищества могут получать от Правления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Федеральным

законом № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ч. 3 ст. 11 и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения Правления Товарищества и Общего собрания Товарищества.

5.1.15. Члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

5.1.16. Члены Товарищества имеют право ознакомиться в Правлении Товарищества со следующими документами:

5.1.16.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

5.1.16.2. Сметой доходов и расходов Товарищества на год.

5.1.16.3. Заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

5.1.16.4. Документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.1.16.5. Протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;

5.1.16.6. Документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества;

5.1.16.7. Регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества;

5.1.17. Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней, с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов, стоимостью, определяемой Правлением Товарищества, при этом стоимость не может превышать затрат на изготовление копий документов.

5.1.18. Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.

5.1.19. Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на заявителя (садовода).

5.1.20. Член Товарищества имеет право обратиться с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" - Глава VI. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом).

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;

5.2.2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

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

5.2.4. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории, нести ответственность за нарушение вышеуказанных правил и норм;

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

5.2.6. Нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских взносов;

5.2.7. Исполнять Регламенты, регулирующие внутреннюю деятельность Товарищества;

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

- собранием членов Товарищества.
- 5.2.9. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
 - 5.2.10. Обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
 - 5.2.11. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.
 - 5.2.12. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, канавы, заборы. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к собственному земельному участку территорию на расстоянии пяти метров.
 - 5.2.13. Принимать участие в общих собраниях Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом лично или через своего представителя;
 - 5.2.14. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях, запрещено выгуливать собак лицам в нетрезвом состоянии, а также детям до 14 лет без сопровождения взрослых.
 - 5.2.15. Создать и поддерживать в надлежащем состоянии водоотводные дренажные канавы по границе своего земельного участка.
 - 5.2.16. Обеспечить покос травы, обрезку кустарников и ветвей деревьев до дороги общего пользования от границы принадлежащего ему земельного участка, если такие насаждения (кустарники и деревья), прохождению линий связи и электропередач, мешают проходу граждан и проезду автотранспорт, в том числе тракторам для чистки снега зимой.
 - 5.2.17. Не производить сток неочищенных канализационных и бытовых отходов в водоотводные дренажные канавы, если это приводит к загрязнению окружающей среды.
 - 5.2.19. Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества и Уставом Товарищества.
 - 5.2.20. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 10 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, номера телефона и электронной почты, отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.
 - 5.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом и регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества
 - 5.4. 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, а также в связи с ликвидацией Товарищества.
 - 5.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.
 - 5.6. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Товарищества о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению

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

- 5.7. Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:
- 5.7.1. Неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- 5.7.2. Систематическом невыполнении ненадлежащим образом своих обязанностей, либо препятствие своими действиями достижению целей Товарищества.
- 5.8. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 5.9. 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 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.
- 5.10. В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- 5.11.1. Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;
- 5.11.2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 5.11.3. Условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 5.12. В течение десяти дней со дня исключения из членов Товарищества Правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 5.13. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

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

- Членские взносы.
- Целевые взносы.

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

6.3. Размер членских взносов утверждается Общим собранием членов Товарищества по следующей формуле:

$Ч.В. = (О.З./N)$, где

Ч.В.- Членский взнос на одну сотку занимаемой площади

О.З.- общие затраты за год

N- Общее количество соток, занимаемое садоводами

Пример расчета:

Площадь земельного участка садовода 820 кв.м. Общие затраты за год – 2 000 000 руб.

Общее количество соток, занимаемое садоводами - 1 003,91

Взнос равен для данного земельного участка площадью 820 кв.м. = $(2\,000\,000/1003,91)*8.2 = 16336.12$ руб.

6.4. Размер целевых взносов определяется на основании решения Общего собрания членов Товарищества может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования.

6.5. Утвержденная Общим собранием членов Товарищества сумма членских взносов оплачи-

вается в течение трех месяцев с момента утверждения приходно-расходной сметы, утвержденной на Общем собрании членов СНТ «№1 Подольского экспериментального цементного завода». Целевые взносы оплачиваются в срок аналогично членским взносам за исключением случаев, если Общим собранием членов Товарищества не предусмотрен иной срок для внесения платы.

- 6.6. Размер взносов определяется на основании расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 6.7. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может при необходимости реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями правления Товарищества.
- 6.8. В случае отказа члена Товарищества и не члена Товарищества от уплаты взносов и платежей, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.
- 6.9. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества в соответствии с его заявлением отсрочку по внесению членских взносов. Заявление должно быть подано до истечения срока обязательной оплаты членского или целевого взноса. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются, срок отсрочки рассматривается в индивидуальном порядке Правлением Товарищества, но не более расчетного года.
- 6.10. Собственник участка может быть освобожден от оплаты взносов в размере, соответствующем объёму выполненных работ или оказанных услуг в интересах Товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с Правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утвержденных общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчёт по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков.
- 6.11. **Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:**
 - 6.11.1.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 6.11.1.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 6.11.1.3. 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;
 - 6.11.1.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 6.11.1.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 6.11.1.6. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры или оказывающие услуги по содержанию или благоустройству имущества СНТ;
 - 6.11.1.7. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 6.11.1.8. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
 - 6.11.1.9 с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 6.12. **Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:**
 - 6.12.1.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - 6.12.1.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства.;

- 6.12.1.3. 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;
- 6.12.1.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 6.12.1.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Органами управления Садоводческого некоммерческого товарищества являются: Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; Коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества; единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.
Наряду с исполнительными органами действует ревизионная комиссия(ревизор).
- 7.2. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
 - 7.2.1. изменение устава товарищества;
 - 7.2.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 7.2.3. 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;
 - 7.2.4. принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 7.2.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 7.2.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 7.2.7. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 7.2.8. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 7.2.9. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 7.2.10. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 7.2.11. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 7.2.12. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 7.2.13. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 7.2.14. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- 7.2.15. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 7.2.16. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 7.2.17. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 7.2.18. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 7.2.19. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 7.2.20. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 7.2.21. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 7.2.22. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.2.23. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.2.24. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 7.2.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 7.2.26. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного голосования;
- 7.2.27. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 7.2.28. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным статьей 9.1.
- 7.3. Решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам:
- 7.3.1. изменения устава товарищества;

- 7.3.2. избрания органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 7.3.3. определения 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;
- 7.3.4. принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 7.3.5. принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 7.3.6. принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7.3.7. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7.3.8. распределения образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 7.3.9. утверждения приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 7.3.10. определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.3.11. утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.3.12. принятия решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 7.3.13. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 7.3.14. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества путем заочного

голосования;

- 7.3.15. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 7.4. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальными владельцами участков по вопросам:
- 7.4.1. принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 7.4.2. принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 7.4.3. принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7.4.4. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7.4.5. определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.4.6. утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.4.7. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 7.4.8. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 7.5. Решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества по вопросам:

- 7.5.1. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
 - 7.5.2. принятия решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
 - 7.5.3. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 7.5.4. утверждения отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 7.5.5. утверждения положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 7.5.6. принятия решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 7.5.7. заключения договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 7.5.8. утверждения порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 7.5.9. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 7.5.10. утверждения отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 7.5.11. определения порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 7.5.12. принятия решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.
- 7.6. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 7.7. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 7.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
- правления товарищества;
 - ревизионной комиссии (ревизора);
 - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 7.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 7.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества в случае проведения внеочередного собрания по требованию:
- ревизионной комиссии (ревизора);
 - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
 - органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 7.11. 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.
- 7.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
- 7.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 7.12 устава, 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:
- 7.14. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- размещается на сайте товарищества <https://снт1пэцз.рф/>;
 - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- 7.15.** Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 7.16.** 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.
- 7.17.** Индивидуальные владельцы участков уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества, в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов:
- 7.17.1.** принятия решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 7.17.2.** принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 7.17.3.** принятия решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 7.17.4.** принятия решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7.17.5.** определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.17.6.** утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы индивидуальными владельцами участков за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.
- 7.17.7.** принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) индивидуальных владельцев участков в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 7.17.8.** принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реали-

зации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

- 7.18. 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.
- 7.19. 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.
- 7.20. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
- 7.21. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 7.22. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования
- 7.23. **Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества**, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 1) Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 3 (три) года.
 - 2) Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
 - 3) Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
 - 4) Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.
 - 5) Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.
 - 6) Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
 - 7) Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости согласно утвержденному графику Правлением Товарищества.
 - 8) Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества.
 - 9) Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
 - 10) Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества. Принятые решения оформляются и вывешиваются на доску объявлений и официальный сайт Товарищества не позднее 7 дней после проведения заседания.

В случае возникновения у членов товарищества и граждан, ведущих садоводство, без участия в товариществе на территории товарищества, задолженности по оплате электрической энергии, в том числе за потери электроэнергии в сетях Товарищества, Правление вправе ограничить режим потребления электрической энергии в порядке, предусмотренном Положением, утверждённым Общим собранием членов

7.24. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 7.24.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 7.24.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 7.24.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 7.24.4. руководство текущей деятельностью товарищества;
- 7.24.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договору для благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 7.24.6. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом
- 7.24.7. обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- 7.24.8. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 7.24.9. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 7.24.10. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 7.24.11 контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- 7.24.12. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 7.24.13. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7.24.14 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;
- 7.24.15 подготовка документов для приема в члены Товарищества общему собранию.
- 7.24.16 К полномочиям Правления Товарищества помимо предусмотренных настоящим Уставом и частью 7 Федерального закона № 217-ФЗ относится временное ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:
 - при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
 - в период весенней распутицы (для автомобилей повышенной грузоподъемности);
 - в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
 - в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества
- 7.24.17 Выдача предписаний собственникам участков:
 - об устранении нарушений положений устава товарищества;
 - о выполнении решений общих собраний товарищества.
 - об устранении нарушений требований законодательства РФ в области охраны окружающей среды
- 7.24.18 Ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въезде в товарищество.

7.24.19 Принятие решений:

- о введении **режима частичного ограничения** потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, **за два расчетных периода;**
- о введении **режима полного ограничения** потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, **за три расчетных периода;**
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о местах временного складирования снега.

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

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

7.25. В случае выявления нарушений садоводом п. 5.2.11 настоящего Устава, Правление Товарищества имеет право выставить требование садоводу по устранению данного нарушения, а в случае игнорирования требования садоводом, Правление Товарищества имеет право самостоятельно принять меры по устранению нарушений и потребовать от садовода компенсации соразмерно понесенным затратам.

7.26. Председатель Товарищества является членом Товарищества.

7.27. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 3 (три) года из числа 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 количество раз на должности в органах товарищества

7.28. Председатель Товарищества:

7.28.1 имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

7.28.2. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

7.28.3. имеет право подписывать Акты согласования границ и документы межевания, земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

- 7.28.4. заключает договора, открывает и закрывает банковский счет, совершает операции по банковскому счету, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
- 7.28.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- 7.28.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 7.28.7. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7.28.8. рассматривает заявления членов товарищества.
- 7.29. Председатель Товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности.
- 7.30. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 7.31. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 7.32. Председатель и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Контроль за финансовой деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 8.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.
- 8.3. В состав ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть избраны Председатель товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов товарищества сроком 3 (три) года.
- 8.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 8.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:
 - 8.6.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 8.6.2. Председатель ревизионной комиссии ежемесячно формирует отчет по поступлениям денежных средств на расчетный счет Товарищества, а также по произведенным расходам, списаниям с расчетного счета денежных средств Товарищества. Данный отчет размещается Председателем ревизионной комиссии на официальном информационно-электронном ресурсе (чате) и интернет-сайте Товарищества (<https://снт1пэцз.рф>). С данным отчетом члены Товарищества могут ознакомиться в помещении Правления в рабочие часы.
 - 8.6.3. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 8.6.4. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов за прошедший год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
 - 8.6.5. Осуществляет проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 8.7. По результатам ревизии при создании угрозы, интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 8.8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

9. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Реестр членов Садоводческого некоммерческого товарищества «№1 Подольского экспериментального цементного завода» ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 9.2. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.
- 9.3. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:
 - 9.3.1. Персональные данные (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, номер телефона, адрес электронной почты для рассылки уведомлений, объявлений и др. информации).
 - 9.3.2. Контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты);
 - 9.3.3. Кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;
 - 9.3.4. Дата принятия в состав членов Товарищества;
 - 9.3.5. Дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.
- 9.4. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 9.5. Председатель Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.
- 9.6. Председатель Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения Общего собрания.
- 9.7. В отдельный раздел Реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе.

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

- 10.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
- 10.2. Лица указанные в п. 10.1 обязаны соблюдать положения как для Членов Товарищества установленные в п. 5.2 – 5.3 настоящего Устава.
- 10.3. Лица, указанные в п. 10.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 10.4. Лица, указанные п. 10.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, потребление электрической энергии на своем участке, а также потери в линиях электропередачи, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом РФ № 217 от 29.07. 2017 г. для уплаты взносов членами товарищества.
- 10.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 10.4, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов, рассчитанных в соответствии со сметой, утвержденной на Общем собрании и Уставом Товарищества.
- 10.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п.10.4, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 10.7. Лица, указанные в п. 10.1, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.
- 10.8. Лица, указанные в п.10.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам:
 - принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в госу-

дарственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

10.9 По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.10.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

10.10. Лица указанные в п.10.1 вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества, либо лично в Правление Товарищества запросив документы или материалы, которые связаны с финансовой деятельностью Товарищества.

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

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

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

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

11.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищество (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 11.5. настоящего Устава и Федеральным законом № 217.

11.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

11.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.

11.4. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его Правление.

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

11.5.1. изменение устава товарищества;

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

11.5.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товари-

- щества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 11.5.4.** принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 11.5.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 11.5.6.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 11.5.7.** принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 11.5.8.** исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 11.5.9.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 11.5.10.** принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11.5.11.** распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11.5.12.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 11.5.13.** утверждение положения об оплате труда работников и членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 11.5.14.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11.5.15.** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 11.5.16.** утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 11.5.17.** рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 11.5.18.** утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 11.5.19.** утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 11.5.20.** определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 11.5.21.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 11.5.22.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.
- 11.5.23.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.
- 11.5.24.** принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 11.5.25.** принятие решения о выполнении в границах

территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- 11.5.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;
- 11.5.26. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, для выращивания на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 11.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- 11.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.
- 11.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств;
- 11.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.
 - 11.9.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.
 - 11.9.2. Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://снт1пэцз.рф/>)
 - 11.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:
 - 11.9.3.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;
 - 11.9.3.2. повестка дня собрания;
 - 11.9.3.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
 - 11.9.3.4. дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
 - 11.9.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

- 11.10.** Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование
- 11.10.1.** Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.
- 11.10.2.** Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.
- 11.10.3.** Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.
- 11.10.4.** Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
- 11.11.** Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования
- 11.11.1.** Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 11.11.2.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.
- 11.11.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 11.11.4.** Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.
- 11.12.** Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.
- 11.12.1.** Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.
- 11.12.2.** В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
- 11.13.** Непосредственно голосование:
- 11.13.1.** Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.
- 11.13.2.** Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 11.13.3.** В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.
- 11.13.4.** Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.
- 11.13.5.** Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем.
- 11.13.6.** Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.
- 11.14.** Подведение итогов голосования:
- 11.14.1.** Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.
- 11.14.2.** Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству приняв-

ших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.

- 11.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.
- 11.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 11.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией, на основании бюллетеней, поданных садоводами.
- 11.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».
- 11.14.7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.
- 11.15. Оформление решения общего собрания
- 11.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).
- 11.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».
- 11.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.
- 11.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.
- 11.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.
- 11.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.
- 11.15.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном стенде Товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.
- 11.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.
- 11.16. В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 11.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
 - 11.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
 - 11.17.2. 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.
- 11.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.
- 11.19. Каждый садовод (собственник земельного участка расположенного в границах Товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с

вопросами Повестки дня.

- 11.20. В случае если голосование осуществляется по средствам информационной системы (цифровые, электронные платформы) с использованием ресурса сети «Интернет», садовод, не имеющий доступа в сеть «Интернет», имеет право проголосовать на бумажном носителе (бюллетени для голосования) и передать членам Правления (уполномоченным лицам), либо направить почтой России на юридический адрес Товарищества.
- 11.21. В соответствии с положениями настоящего Устава и Федерального закона № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.
- 11.22. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.
- 11.23. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.
- 11.24. В момент проведения голосования после заполнения бюллетеня садоводу приходит смс уведомление с кодом для подтверждения принятых решений по вопросам Повестки дня. Ведение одноразового кода является подтверждением от садовода ранее принятых им решений, заполненных в бюллетени для голосования (цифровая подпись).
- 11.25. Каждый бюллетень шифруется алгоритмом, который не позволяет подменить бюллетень или исправить в нем какие-либо данные.
- 11.26. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначается Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, бюллетени) счетной комиссии.

12. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 12.1. В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет ранее вносимых целевых и иных взносов, которое является собственностью Товарищества.
- 12.2. В **имущество общего пользования** СНТ «№1 Подольский экспериментальный цементный завод» входят следующие объекты и сооружения:
земельные участки общего пользования (внутренние дороги с твердым основанием, кюветы, хозяйственные дворы, здание правления, водопровод, здание водонасосной станции, тупики и пр.), информационные стенды, пожарные ящики, огнетушители, электро-сетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения – воздушные линии электропередач, включая опоры ЛЭП), трансформаторные подстанции. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 12.3. Имущество общего пользования может быть передано третьим лицам по решению Общего собрания членов Товарищества. Данное решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 13.1. 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.
- 13.2. Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.3. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, уста-

новленном Законодательством РФ. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества или уполномоченной организацией отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

13.4. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

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

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

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества:
- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

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

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

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

13.9. Председатель, члены правления и ревизионной комиссии немедленно после переизбрания или отстранения от должности обязаны передать лицам вновь избранного органа Товарищества по принадлежности печать Товарищества и документы, необходимые для внесения изменения в Единый государственный реестр юридических лиц. Остальные документы подлежат передаче по описи в течение 7 дней после внесения таких изменений.

13.10. В момент прекращения полномочий Председателя Товарищества, документы СНТ «№1 Подольский экспериментальный цементный завод» передаются на постоянное хранение действующему Председателю Товарищества с момента принятия решения общего собрания, но не позднее 7 дней после внесения изменений в ЕГРЮЛ. Передача документов осуществляется в присутствии членов ревизионной комиссии.

13.11. Документы Товарищества передаются на постоянное хранение действующему Предсе-

дателю в удовлетворительном состоянии и со страховыми копиями.

- 13.12. В необходимых случаях сроки временного хранения, досрочной передачи документов могут быть изменены на основании решения общего собрания.
- 13.13. Передача документов проводится поединично. Прием документов оформляется актом приема-передачи документов.
- 13.14. Если при передаче документов обнаружено расхождение между итоговой записью в описи и фактическим наличием передаваемых документов, в описи делается запись, которая указывает фактическое наличие и количество отсутствующих документов.
- 13.15. С переданными документами действующему Председателю передаются три экземпляра описи и один экземпляр акта приема-передачи документов с датой и подписью сторон.

14. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ПОДДЕРЖКИ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

- 14.1. Федеральные органы государственной власти вправе осуществлять поддержку садоводства и огородничества за счет средств федерального бюджета.
- 14.2. В целях оказания государственной и муниципальной поддержки садоводства органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления вправе:
- создавать в своей структуре подразделения, обеспечивающие реализацию региональной и муниципальной политики по поддержке садоводства;
 - принимать государственные и муниципальные программы поддержки садоводства в том числе инвестиционные программы;
- вести просветительскую работу в целях популяризации ведения садоводства;
- организовывать в границах территории садоводства снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, снабжение топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
 - осуществлять финансирование выполнения комплексных кадастровых работ применительно к кадастровым кварталам, в границах которых расположены территории садоводства;
 - по заявлению товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - а также осуществлять иной вид поддержки и развития садоводства, не противоречащий законодательству РФ.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 15.2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива.
- 15.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 15.4. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 15.5. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государст-

венный реестр юридических лиц.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1.** Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 16.2.** Дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается легитимным Общим собранием членов Товарищества, а именно 2/3 голосов от присутствующих членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 16.3.** Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.
- 16.4.** После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, Устав должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.
- 16.5.** После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

Межрайонная ИФНС России № 5 по Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
от 04 апреля 2024 года
ОГРН 1035014762890
ГРН 2245000748320
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе.
Зам. Начальника Межрайонной ИФНС России № 5
по Московской области *Е.В. Анастасова*
Подпись _____ М.П. _____



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 29 (двадцать девять) листов
Должность Председатель правления
СНТ "НПЦЗ"
Подпись *Игорь*