

ПРОЕКТ

Утвержден
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Агро-клуб Усадьба"
Протокол от "12" октября 2024 г.

Председатель Правления
СНТ «Агро-клуб Усадьба»

_____ Подпись _____

**Устава
Садоводческого некоммерческого товарищества
"Агро-клуб Усадьба"**

2024 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Агро-клуб Усадьба" (далее - Товарищество) осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность по управлению имуществом общего пользования и созданию благоприятных условий для ведения гражданами садоводства для индивидуальных нужд на принадлежащих им земельных участках, предназначенных для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещения садовых домов, жилых домов, гаражей, а также хозяйственных построек.

1.3. Учредителями Товарищества являются Федотова Ольга Николаевна, Федотов Алексей Сергеевич, Карпеченко Николай Семенович.

1.4. Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) является видом товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество "Агро-клуб Усадьба".

Сокращенное наименование - СНТ "Агро-клуб Усадьба".

Место нахождения по адресу: 346700, Ростовская область, Аксайский район, х.Махин, ДНП «Агро-клуб Усадьба», в 1 км на север.

1.6. Имущество общего пользования Товарищества – это земельные участки и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества.

1.7. Земельные участки общего назначения Товарищества – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования Товарищества, предусмотренные утвержденной проектно-планировочной документацией на застройку территории, предназначенные для общего использования собственниками земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства и предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

1.8. Объекты недвижимости Товарищества – здания, строения, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования;

1.9. Территория ведения гражданами садоводства – территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства. Границы территории садоводства определяются в соответствии с утвержденной проектно-планировочной документацией на застройку территории.

1.10. Садовый земельный участок – это земельный участок для ведения садоводства для индивидуальных нужд используемый гражданином предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, гаражей, а также хозяйственных построек в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Ольгинским сельским поселением Аксайского района Ростовской области.

1.11. К иным объектам, размещенным на территории товарищества относятся объекты, не относящиеся к имуществу общего пользования, а также не относящиеся к имуществу используемому для индивидуальных нужд, которые могут быть размещены на территории Товарищества в соответствии с планировочными решениями и законодательством.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, санитарной безопасности территории садоводства и иные условия и т.п.);

2) содействие гражданам в освоении и надлежащем содержании земельных участков в границах территории садоводства (осуществление мероприятий по покосу (противопожарных), принадлежащих собственникам земельным участкам, осуществление мероприятий по подключению к системе водоснабжения, электроснабжения включающих сооружение водозаборных колодцев и установку

приборов учета всех видов энергии и прочих необходимых мероприятий для оказания содействия гражданам);

3) 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, разрешение споров и конфликтов, оказание юридической помощи и т.п..

4) создание общего информационного поля, получения обратной связи о работе Товарищества, приобщение собственников садовых участков к культуре Товарищества, организация совместного отдыха, налаживание добрососедских и дружеских отношений, организация и проведение деловых встреч, создание благоприятной среды для комфортной жизни на территории Товарищества.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, гаражей, а также хозяйственных построек в пределах градостроительных регламентов, установленных Ольгинским сельским поселением Аксайского района Ростовской области.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

2.4. Осуществляет сооружение, содержание, ремонт и обслуживание дорог, проездов, систем энерго-, водо- и газоснабжения объектов общего пользования (сооружение и содержание инфраструктуры), организует обеспечение коммунальными услугами собственников земельных участков и мест общего пользования.

2.5. Осуществляет мероприятия по благоустройству и охране территории садоводства, разрабатывает программы адаптации и сотрудничества, внедряет единые правила использования имущества Товарищества и правила проживания на территории Товарищества.

2.6. Может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность (включая, но не ограничиваясь использование депозитов, заемных средств, сдача в аренду имущества общего пользования и т.п.) лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует указанным целям, при этом прибыль от этой деятельности направляется на покрытие расходов, предусмотренных сметой на некоммерческую деятельность. Средства целевого финансирования увеличиваются на сумму прибыли от приносящей доход коммерческой деятельности.

2.7. Принимает добровольные пожертвования, имущество, права пользования имуществом, нематериальные права для ведения уставной деятельности.

2.8. Организует и обеспечивает содержание мест отдыха, мест сбора мусора, охранные, противопожарные и санитарные мероприятия на территории садоводства всем собственникам земельных участков.

2.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и лиц ведущих садоводство без участия в Товариществе, не являющихся членами товарищества, а отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

2.10. Уставные виды деятельности, указанные в настоящей главе, обеспечиваются иными поступлениями целевого расходования. В таком случае размер целевых поступлений (целевых взносов) равен размеру уплаченной стоимости Товариществом данных расходов.

3. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица имеющие земельный участок (долю земельного участка) в собственности в границах Товарищества.

3.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества в течении одного месяца с момента предоставления заявления и копий документов по требованиям ст.12 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 года.

3.3. Датой принятия в члены Товарищества считается дата решения правления Товарищества.

3.4. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.5. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо

в связи со смертью члена Товарищества.

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

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

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

Датой исключения из членов считается дата решения общего собрания при этом возможность принять участие в голосовании в собрании в качестве члена не предоставляется в этот же день по повестке собрания с последующего вопроса повестки собрания, стоящего за вопросом об исключении из членов.

3.9. 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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.10. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. Товарищество осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

4.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

4.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений. В случае непредоставления достоверных сведений член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

4.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, не являющихся членами Товарищества на основании их заявления.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы).

Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", копии:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

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

Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" .

5.2. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием. Осуществлять в соответствии с градостроительным, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилых домов, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

5.3. Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.

5.4. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5) выгуливать домашних животных на территории Товарищества с обеспечением безопасности для окружающих и санитарных норм и правил;

6) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение десяти дней с момента изменения сведений.

7) заключить прямой договор с «ТНС Энерго г.Ростов-на-Дону».

8) использовать только автономную канализацию в пределах своего садового участка.

9) осуществлять покос садовых земельных участков, правообладателями которых они являются по мере необходимости и минимально пять раз в год: до 01 мая, до 01 июня, до 01 июля, до 01 августа, до 01 сентября текущего года в целях обеспечения противопожарных мероприятий и санитарной безопасности на своих участках и в целом на территории партнерства. В отсутствии проведения указанных мероприятий

указанные работы инициируются Товариществом самостоятельно на участках не имеющих ограждений. Члены Товарищества, не исполнившие своих обязательств по покосу в пределах своего садового участка, вносят в качестве целевого взноса Товариществу стоимость проведенных работ (услуг) по обеспечению противопожарных мероприятий и санитарной безопасности территории Товарищества.

10) самостоятельно обеспечить получение от Товарищества квитанций для внесения взносов и коммунальных платежей за соответствующий расчетный период с 5 до 10 числа месяца, следующего за расчетным одним из способов:

- по месту нахождения офиса Товарищества;
- согласно заявлению на имя председателя в электронной форме на электронный адрес email: agroclubusadba@yandex.ru или телефон 89281232121;
- другим способом по заявлению в Товарищество.

11) Обязательными к оформлению членами товарищества являются следующие первичные документы в Товариществе: анкета собственника, заявление о направлении квитанций на оплату членских взносов и присвоении лицевого счета, согласие на обработку персональных данных, заявление о внесении телефонных номеров в базу GSM-модуля для дистанционного управления шлагбаумом, заявление о подключении к системе электроснабжения товарищества, заявление о подключении к системе водоснабжения товарищества.

12) соблюдать утвержденные правила энергоснабжения от объектов электросетевого хозяйства Товарищества, соблюдать утвержденные правила водопользования от системы водоснабжения Товарищества, соблюдать утвержденный порядок пропуска через КПП Товарищества;

12) нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

13) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

13) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Средства Товарищества, имущественные права и обязанности членов Товарищества, порядок внесения взносов членами Товарищества.

6.1. Средства Товарищества образуются из:

- 1) членских взносов;
- 2) целевых взносов;
- 3) иных поступлений, в том числе для целевого расходования;
- 4) добровольные пожертвования.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

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

Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества со сроком их уплаты до 15 числа не реже 1 раза в месяц, с установлением размера пени - 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки в случае несвоевременного внесения на расчетный счет Товарищества.

Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и устанавливается в зависимости от площади каждого земельного участка члена такого объединения. В зависимости от площади земельного участка принимаются за базу начисления для членского взноса как за каждый 1(один) квадратный метр, умноженный на размер ежегодной общей суммы расхода годовой плановой сметы, предварительно разделенной на общую площадь в кв. м земельных участков исходя из общего количества земельных участков. Годовой размер членского взноса, деленный на 12 (количество месяцев в году), составляет ежемесячный размер членского взноса за участок.

Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества определяющим их размер и срок внесения и устанавливается на каждого члена товарищества.

В случае несвоевременного внесения целевого взноса на расчетный счет товарищества в размере и по срокам установленным общим собранием начислению подлежат пени - 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Ежегодный размер целевых взносов определяется для каждого собственника в зависимости от количества и долей (при долевой собственности применяется коэффициент пропорциональный доли) не

зависимо от площади земельного участка принимаются за базу начисления для целевого взноса как равный 1 (один) и подлежат оплате в сумме согласно принятой плановой приходно-расходной смете из расчета общей суммы расхода деленной на количество собственников земельных участков.

К иным поступлениям целевого расходования относится осуществление уставных видов деятельности согласно поданных заявлений (заявок) в правление Товарищества в письменной форме собственниками земельных участков.

Срок внесения целевого взноса определяется решением общего собрания. Уплата целевого взноса на расчетный счет Товарищества в размере, превышающем принятый на общем собрании засчитывается пропорционально срокам внесения указанным и принятым общим собранием.

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

Взносы могут вноситься как в денежном, так и в неденежном выражении (имуществом в денежной оценке).

Размер членских и целевых взносов в переходный период (период начала календарного года, следующего за годом утвержденной сметы до утверждения сметы на следующий период) считаются в том же размере что и по действующей смете вплоть до утверждения новой сметы с сохранением направлений расходования.

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

7.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества с определением порядка взаимодействия с Товариществом, установленного настоящим Уставом.

В связи с чем, лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава имеют право:

- 1) добровольно стать членом Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества;
- 2) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;
- 3) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии протоколов общих собраний или заверенные выписки из данных протоколов если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в порядке установленном ст.21 Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- 5) использовать имущество общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

- 6) принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 20, 21 п.10.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

- 7) предоставлять необходимые сведения в форме заявления на имя Правления в отдельный раздел реестра членов товарищества указанные в п.5 ст.12 Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и кадастровый номер земельного участка. В случае непредоставления таких сведений лица, указанные в п.7.1. несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в отдельном реестре членов товарищества актуальной информации.

- 8) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием. Осуществлять в соответствии с градостроительным, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилых домов, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.

- 9) Передавать Товариществу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права.

7.2. Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава обязаны соблюдать правила определения размера платы, порядок внесения платы, нести ответственность за нарушение обязательств по внесению платы на равных условиях и в объеме, установленном по правилам определения размера взносов, порядка внесения взносов, ответственности за нарушение обязательств по внесению взносов установленных для членов Товарищества.

Лица, указанные в п. 7.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

Для лиц, указанных в пункте 7.1. решением общего собрания членов Товарищества устанавливается суммарный ежегодный размер платы равный суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и уплачивается ими на расчетный счет товарищества.

В случае несвоевременного внесения платы лицами, указанными в пункте 7.1. на расчетный счет товарищества в размере и по срокам установленным общим собранием членов Товарищества начислению подлежат пени - 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.2. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

В случае несвоевременного внесения платы лицами, указанными в пункте 7.1. на расчетный счет товарищества в размере и по срокам установленным общим собранием членов Товарищества установленная пунктом 7.2. пеня взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.3. Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава также обязаны:

1. Исполнять решения, принятые органами Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенные на них общим собранием членов Товарищества.

2. Не нарушать права членов Товарищества и других лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

3. Заключить прямой договор с «ТНС Энерго г.Ростов-на-Дону».

4. Использовать только автономную канализацию в пределах своего садового участка.

5. Осуществлять покос садовых земельных участков, правообладателями которых они являются по мере необходимости и минимально пять раз в год: до 01 мая, до 01 июня, до 01 июля, до 01 августа, 01 сентября текущего года в целях обеспечения противопожарных мероприятий и санитарной безопасности на своих участках и в целом на территории партнерства. В отсутствие проведения указанных мероприятий указанные работы инициируются Товариществом самостоятельно на участках не имеющих ограждений. Лица, указанные в п. 7.1. настоящего Устава не исполнившие своих обязательств по покосу в пределах своего садового участка вносят в качестве целевого взноса Товариществу стоимость проведенных работ (услуг) по обеспечению противопожарных мероприятий и санитарной безопасности территории Товарищества.

6. Самостоятельно обеспечить получение от Товарищества квитанций для осуществления платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом и коммунальных платежей за соответствующий расчетный период с 5 до 10 числа месяца, следующего за расчетным одним из способов:

- по месту нахождения офиса Товарищества;

- согласно заявлению на имя председателя в электронной форме на электронный адрес email: agroclubusadba@yandex.ru или телефон 89281232121;

- другим способом по заявлению в Товарищество.

7. Выгуливать домашних животных на территории Товарищества с обеспечением безопасности для окружающих и санитарных норм и правил;

8. Соблюдать утвержденные правила энергоснабжения от объектов электросетевого хозяйства Товарищества, соблюдать утвержденные правила водопользования от системы водоснабжения Товарищества, соблюдать утвержденный порядок пропуска через КПП Товарищества;

9. Для информационного взаимодействия с Товариществом обязательными к оформлению лицами, указанными в п. 7.1 настоящего Устава являются следующие первичные документы в Товариществе: анкета собственника, заявление о направлении квитанций для осуществления платы и присвоении лицевого счета, согласие на обработку персональных данных, заявление о внесении телефонных номеров в базу GSM-модуля для дистанционного управления шлагбаумом, заявление о подключении к системе электроснабжения товарищества (при первичном подключении), заявление о подключении к системе

водоснабжения товарищества (при первичном подключении).

10. Нести бремя содержания своего земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

11. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

12. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

8. Имущество общего пользования. Порядок приобретения, создания и распоряжения.

8.1. Имущество общего пользования может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Имущество общего пользования Товарищества включает земельные участки общего назначения, сооружения инженерных сетей газопровода, водопровода и электрических сетей, помещение для работы охранной организации, площадки для сбора мусора и прочее имущество, относящееся к балансовой принадлежности Товарищества.

В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества земельные участки общего назначения, являющиеся имуществом общего пользования Товарищества не находящееся в собственности Товарищества могут быть предоставлено бесплатно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями частью 4 статьи 24 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" .

8.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

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

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

8.5. Имущество общего пользования может быть передано **в собственность** организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для

нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

8.6. Безвозмездное предоставление земельного участка (право пользования его частью) общего назначения Товарищества допускается для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, с использованием земельного участка общего назначения исполнителем создаваемой в рамках догазификации Товарищества сети газораспределения без оформления прав на него в порядке ст.90 ЗК РФ с предоставлением безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации с установлением охранных зон газораспределительных сетей, создаваемых исполнителем в рамках догазификации Товарищества и наложении в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. 878 ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории, с правом на безвозмездное подключение к сетям газораспределения, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества.

8.7. Имущество общего пользования, по заявлению товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположено Товарищество, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

8.7. На территории земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования запрещено:

- 1) сливать бетон, сточные воды;
- 2) складировать строительные материалы, мусор;
- 3) выгуливать домашних животных на территории Товарищества с обеспечением безопасности для окружающих и санитарных норм и правил;
- 4) использовать земельный участок общего назначения, относящийся к имуществу общего пользования в качестве постоянной стоянки для личных автомобилей;
- 5) выбрасывать мусор в контейнеры на площадке для сбора мусора не относящийся к твердым коммунальным отходам;

9. Управление Товариществом, порядок принятия решений

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

9.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

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

9.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет 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 членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

10. Общее собрание членов Товарищества

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

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

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

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

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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 газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

9) принятие решения о подготовке изменений в проектную документацию по застройке территории Товарищества, об одобрении изменений в них;

10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

19) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

20) определение размера и срока внесения взносов, размера пени за несвоевременное внесение взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, порядка расходования платы, размера пени за несвоевременное внесение платы предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

23) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием;

24) принятие решений о внесении изменений в утвержденные правила Товарищества, а также принимать решения по утверждению новых правил Товарищества;

Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

10.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 16, 20, 21, 23 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 20, 21, п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавшими по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

10.5. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления.

11. Формы, категории и виды Общих собраний

11.1 Общие собрания членов Товарищества могут быть по форме:

11.1.1. Очными (в форме личного присутствия участников на собрании).

11.1.2. Заочными (участники направляют свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление).

11.1.3. Очно-заочными.

11.2. В зависимости от решаемых вопросов Общее собрание может быть по категории:

11.2.1. Отчетно-выборное, где принимаются решения об утверждении Отчета об исполнении приходно-расходной сметы за предыдущий период, приходно-расходной сметы на будущий период, отчета Правления, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) и выборах членов органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), срок полномочий которых истек.

11.2.2. Обычное.

11.3. В зависимости от причин, послуживших основанием для созыва собрания (определяющим вид собрания), Общие собрания могут быть очередными и внеочередными.

11.4. Очередные Общие собрания Товарищества созываются Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

11.5. Общие собрания, проводимые помимо очередных, являются внеочередными.

12. Инициация внеочередного Общего собрания и его повестка дня

12.1. Внеочередное Общее собрание Товарищества проводится по требованию Правления, ревизионной комиссии (ревизора), более чем одной пятой общего числа членов Товарищества, органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

12.2. В том случае, когда орган местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества либо ревизионная комиссия (ревизор) требуют созыва внеочередного Общего собрания, 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. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.3. Правление Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания не позднее тридцати дней со дня получения требования.

12.4. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.5. При принятии решения о проведении внеочередного Общего собрания Правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенные для включения в повестку дня, но обязано исключить те из них, решение по которым может привести к нарушению законодательства и Устава Товарищества.

12.6. Наряду с вопросами, включенными в повестку дня на основании требований инициатора внеочередного Общего собрания, Правление, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения Товарищества вправе включать в нее дополнительные вопросы и вносить предложения по кандидатурам в органы управления и контроля Товарищества.

13. Рабочие органы Общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества

13.1. Рабочими органами Общего собрания являются:

13.1.1. Председатель Общего собрания.

13.1.2. Секретарь Общего собрания.

13.1.3. Счетная комиссия.

13.2. Председателем (Председательствующим) на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

13.3. Председатель Общего собрания членов Товарищества открывает и закрывает Общее собрание, объявляет повестку дня Общего собрания и очередность выступлений и докладов по вопросам повестки дня, об окончании обсуждения вопросов повестки дня и начале подсчета голосов, предоставляет слово для выступления и ответов на вопросы участников Общего собрания, обеспечивает соблюдение установленного настоящим Регламентом порядка проведения Общего собрания, подписывает протокол Общего собрания.

13.4. Секретарем Общего собрания является член Товарищества, уполномоченный Общим собранием. Секретарь избирается простым голосованием лиц, зарегистрировавшихся для участия в Общем собрании на момент назначения секретаря Общего собрания.

13.5. Секретарь Общего собрания организует составление протокола Общего собрания, координирует взаимодействие членов Товарищества и Счетной комиссии, подготавливает и подписывает протокол Общего собрания.

13.6. Счетная комиссия избирается после открытия собрания простым большинством лиц, участвующих в собрании. Состав счетной комиссии - 3 человека.

13.7. Счетная комиссия осуществляет следующие функции:

13.7.1. Разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Товарищества (их представителями) права голоса на Общем собрании.

13.7.2. Разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование.

13.7.3. Обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющихся членами Товарищества, на участие в голосовании.

13.7.4. Подсчитывает голоса и подводит итоги голосования.

14. Порядок ведения, кворум очного Общего собрания, проводимого в форме личного присутствия членов Товарищества

14.1. Общее собрание участников открывается Председателем Товарищества. Внеочередное Общее собрание открывает руководитель органа, выступившего инициатором собрания, или представитель инициативной группы, выступившей с предложением о проведении внеочередного Общего собрания.

14.2. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

14.3. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества считаются члены Товарищества и их представители, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

14.4. Если в течение одного часа с даты начала регистрации участников Собрания нет кворума Общее собрание должно быть перенесено не менее чем на три недели, но не более чем на один месяц.

14.5. Правление или другой инициатор Общего собрания принимают решение о проведении повторного Общего собрания с той же повесткой дня. При этом форма проведения повторного собрания может быть изменена Правлением.

14.6. Организатор Общего собрания обеспечивает присутствие на нем членов выборных органов Товарищества, кандидатов в выборные органы Товарищества с тем, чтобы указанные лица могли ответить

на вопросы членов Товарищества, задаваемые в ходе Общего собрания.

17.7. В рамках первого обязательного вопроса повестки дня Общего собрания лицо, открывающее Общее собрание членов Товарищества, проводит выборы секретаря и Счетной комиссии, а также Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.

14.8. Регламент ведения Общего собрания предусматривает:

14.8.1. Время для докладов по каждому из вопросов повестки дня - не более 10 минут.

14.8.2. Общее время для ответов докладчика на вопросы, задаваемые лицами, участвующими в Общем собрании, - не более 10 мин. и максимальное время ответа на один вопрос - не более 10 минут.

14.8.3. Время для представления кандидатов в выборные органы Товарищества - не более 10 минут.

14.8.4. Общее время для ответов кандидатов в члены выборных органов Товарищества на вопросы - не более 10 минут, а также максимальное время, отводимое для ответов одному кандидату, - не более 10 минут.

14.8.5. Время для выступлений участников собрания в порядке прений по докладам - не более 10 минут. Максимальное время одного выступления - не более 10 минут.

14.8.6. Время для голосования по вопросам повестки дня - не более 20 минут.

14.8.7. Голосование на Общем собрании, проводимом в форме личного присутствия членов Товарищества, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

15. Проведение Общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования

15.1. В соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ Решение Общего собрания может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в п. п. 1, 2, 3, 4 - 6.1, 17, 18, 21, 22, 23 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", если не было кворума при проведении общего собрания в очной форме. Заочная форма Общего собрания проводится по таким же вопросам повестки дня очного собрания несостоявшегося ввиду отсутствия кворума. Решение общего собрания будет считаться принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

15.2. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования. Результаты голосования производятся с использованием бюллетеней для голосования и публикуются не менее чем через семь дней с момента окончания голосования.

15.3. Очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

15.4. При проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть соблюдены порядок уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания, его повестке дня, информация о документах, выносимых на утверждение, кандидатурах, выдвинутых в выборные органы Товарищества. В уведомлении дополнительно должен быть указан конкретный срок окончания процедуры заочного голосования.

15.5. При проведении Общего собрания в заочной форме Правление назначает секретаря собрания, счетную комиссию, ответственных за сбор бюллетеней. Председатель товарищества при проведении Общего собрания в заочной форме является Председателем Общего собрания в заочной форме. Председатель Общего собрания и секретарь Общего собрания в заочной форме подписывают протокол общего собрания,

проводимого в заочной форме.

15.6. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

15.7. Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу Общего собрания участников и подлежат хранению в архиве Товарищества.

15.8. Не учитываются при подсчете все записи и признается недействительным бюллетень:

15.9. Сданный в Счетную комиссию после времени окончания приема решений.

15.10. Содержащий исправления и подчистки.

15.11. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания;

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

При этом решение общего собрания членов Товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

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

Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

15.13. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и секретарь собрания.

15.14. По вопросам, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6.1, 17, 21 - 23 настоящего Устава, проведение заочного голосования допускается, при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

16. Объявление решений Общего собрания

16.1. Решение Общего собрания доводится до сведения членов Товарищества и собственников/правообладателей садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющихся членами Товарищества в течение 7 (семи) дней после даты закрытия Общего собрания, принявшего указанные решения путем его публикации на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и/или информационном(ых)

щите(ах), расположенном(ых) в границах территории Товарищества.

16.2. Организатор Общего собрания, проводимого в очной форме, стремится довести решение собрания до его участников до закрытия Общего собрания.

16.3. Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их письменным заявлениям копии протоколов Общих собраний, заверенные подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества на условиях, установленных Уставом.

16.4. Члену Товарищества, принудительно исключенному из Товарищества решением Общего собрания членов товарищества, в 10-дневный срок с момента вынесения указанного решения Общим собранием направляется по указанным в Реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, копия такого решения, заверенная подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

16.4.1. Дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества.

16.4.2. Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе.

16.4.3. 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.

17. Проведение Общего собрания с применением электронных или иных технических средств

17.1. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по вопросам п.10.1 с учетом особенностей, установленных п. 17.2 - 17.11 настоящим Уставом.

При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном ст. 17 Федерального закона 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".

17.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества:

17.2.1. Направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества).

17.2.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: WWW.agroclub-usadba.ru.

17.2.3. Размещается на информационном(ых) щите(ах), расположенном(ых) в границах территории Товарищества.

17.3. В уведомлении о проведении Общего собрания путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств должны быть также указаны:

- дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания;
- сведения об используемых электронных или иных технических средствах;
- адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания

подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

17.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

17.6. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания.

17.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

17.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании, в месте его проведения либо, либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

17.9. Решения Общего собрания, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки Общего собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества)), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления решения участника голосования.

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

17.11. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания на электронном носителе.

18. Правление Товарищества

18.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

18.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Одно и то же лицо может переизбираться на должность председателя СНТ неограниченное количество раз.

18.3. Количество членов правления Товарищества составляет не менее трех человек.

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

18.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

18.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

19. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров направленных на достижение целей товариществом и обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет на календарный год или на иной срок во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов и не членов Товарищества;

14) 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;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены Товарищества.

17) Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Товарищества.

20. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) является ответственным лицом за ведение делопроизводства.
- 10) составляет протокол о нарушении собственниками земельных участков на территории ведения Товарищества санитарных, противопожарных норм, а также правил, утвержденных Товариществом с последующей передачей указанных протоколов в орган местного самоуправления для привлечения нарушителей к административной ответственности.
- 11) Выявляет бесхозное имущество, в том числе бесхозные земельные участки на территории ведения Товарищества для их последующего учета в качестве бесхозной вещи и регистрации в Управлении Росрестра органом местного самоуправления.

12) исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности СНТ обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

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

21. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

21.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия и или Ревизор.

21.2. Ревизионная комиссия состоит из членов Товарищества не менее трех человек.

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

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

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

21.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

6) составляет протокол о нарушении собственниками земельных участков на территории ведения Товарищества санитарных, противопожарных норм, а также правил, утвержденных Товариществом с последующей передачей указанных протоколов в орган местного самоуправления для привлечения нарушителей к административной ответственности.

22. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества

22.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных внутренних документов Товарищества.

22.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

22.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

23. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

Порядок изменения Устава Товарищества

23.1. 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 огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

24.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

24.5. Изменения в Устав вносятся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
