Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1072400002102 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 30.10.2026 за ГРН 2262401171349

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 46BA7F08B386CBC4DB5FC6380DF17B95
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 07.05.2026 по 31.07.2027

«УТВЕРЖДЕН»
общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества
«Красноярец-4»
ИНН 2464029701
от «19» сентября 2026 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества

«Красноярец-4»

Красноярск
2026 г.

Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «Красноярец-4» (далее – Товарищество) является новой редакцией Устава, принимаемого в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие с нормами ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. Общие положения

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

1.2 Садоводческое некоммерческое товарищество «Красноярец-4» было зарегистрировано 26.08.1999 года, Распоряжением Главы Администрации Свердловского района города Красноярска № 504.

1.3 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество «Красноярец-4». Сокращенное наименование: СНТ «Красноярец-4».

1.4 Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости, ВИД Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.5 Место нахождения товарищества: Россия, Красноярский край, город Красноярск, Свердловский район. Границы Товарищества определены схемой СНТ «Красноярец-4» утвержденной Управлением Архитектуры Администрации города Красноярска от 12.10.2010 г.

1.6 Товарищество является единственной некоммерческой организацией, которая управляет и обслуживает земли общего пользования СНТ «Красноярец-4», кадастровые номера: 24:50:0700436:1086, 24:50:0000000:353658 и объекты капитального строительства кадастровый номер: 24:50:0700436:2626.

1.7 Юридический адрес: Красноярский край, г. Красноярск.

1.8 Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон № 217-ФЗ), нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.9 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.10 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на его членстве.

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

1.12 Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведет свою деятельность.

1.13 Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. Предмет и цели деятельности товарищества. Права и обязанности товарищества

2.1. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения

гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также имеет цели:

- создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках и землях общего пользования), делающих возможным ведение гражданами садоводства;

- обеспечение электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия;

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- 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.

2.2 Организация и обустройство садовых земельных участков производится за счет личных средств членов товарищества. Товарищество имеет право принимать финансовую и иную безвозмездную помощь от организаций и предприятий, граждан Российской Федерации.

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

2.4 На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход, от приносящей доход деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.5 Товарищество вправе:

– осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

– отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

– привлекать заемные средства;

– заключать договоры;

– выступать истцом и ответчиком в суде;

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

– создавать ассоциации (союзы) товариществ;

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

2.6 Товарищество обязано:

– обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

– выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

– обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

– выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

– обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

– в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

3. Основания и порядок приема в члены товарищества.

3.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Членом Товарищества могут стать граждане земельные участки, которых находятся в границах территории садоводства и принадлежат им на праве собственности, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

3.2. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности двум и более собственникам, членом Товарищества может быть каждый собственник.

3.3 Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правлен

ие товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

3.4 Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомится с его Уставом.

3.5 В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на обработку персональных данных;

7) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

В случае если участок находится в долевой собственности, в заявлении должен быть указан размер доли в общей собственности на земельный участок, за который заявитель будет нести ответственность перед Товариществом по оплате взносов, включая членские и целевые взносы, в порядке, установленным разделом 6 настоящего устава.

3.7 Рассмотрение правлением товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.8 Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в Товарищество, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

3.9. В приобретении членства Товарищества отказывается в случае:

1) если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества, ранее исключено из членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, и не устранило это нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) заявитель не предоставил правоустанавливающие документы на земельный участок;

4) заявитель представил заявление, не соответствующее требованиям настоящего Устава.

3.10 Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

4. Права и обязанности членов товарищества.

4.1 Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

4) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом № ФЗ-217 и Уставом товарищества.

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

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

- Устава товарищества с внесенными в него изменениями;
- документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных внутренних документов товарищества, предусмотренных ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

4.4 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти или органу местного самоуправления муниципального района, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме

4.5 Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член товарищества обязан:

4.5.1 участвовать в общих собраниях членов товарищества;

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

4.5.3 своевременно выяснять размеры и сроки уплаты ими взносов, предусмотренных Уставом товарищества, и своевременно их уплачивать;

4.5.4 использовать свой садовый земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением;

4.5.5 соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные законодательством Российской Федерации для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

4.5.6 исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества в рамках полномочий, установленных Законом № ФЗ-217 и Уставом товарищества или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4.5.7 ознакомиться с Уставом товарищества и внутренними документами товарищества, принятыми в соответствии с Уставом товарищества и законодательством Российской Федерации;

4.5.8 в течение семи календарных дней с даты изменений информировать в письменной форме об изменении сведений, необходимых для ведения реестра членов товарищества;

4.5.9 содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 метров;

4.5.10 соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, и установленные Уставом товарищества и принятыми в соответствии с Уставом товарищества положениями, а также законодательством Российской Федерации, в том числе правовыми актами органа федеральной государственной власти, государственной власти Красноярского края, органа местного самоуправления муниципального района.

5. Основание и порядок прекращения членства в товариществе.

5.1 Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

5.2 Добровольное членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества в Правление Товарищества.

5.3 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. Основаниями для принудительного прекращения членства в товариществе могут служить, следующие основания: за неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия.

5.4 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 указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.5 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.

5.6 В случае исключения члена товарищества в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

– обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

– 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.

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

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

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

5.10 В случае неисполнения требования, установленного в настоящем пункте Устава, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

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

6.1 Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее индивидуалы).

6.2 Лица, указанные в пункте 6.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

6.3 Собственники или правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке и в сроки, установленные Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4 Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Порядок оплаты взноса за содержание имущества общего пользования индивидуальным садоводом определяется решением общего собрания. Срок и сумма платежа не может отличаться от срока и суммы оплаты членского взноса.

6.5 В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.6 Собственники или правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по следующим вопросам:

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

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

3) 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 Законом № 217-ФЗ;

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

5) 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;

6) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, установленной в п.6.4 настоящего Устава;

7) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.6.4 настоящего Устава;

8) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, 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, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

6.7 По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Порядок внесения взносов и ответственность за их неуплату.

7.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

7.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

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

7.4 Размер членского взноса для каждого члена товарищества определяется путем деления общей суммы планируемых расходов по утвержденной решением общего собрания смете, разделенной на количество участков в пределах территории Товарищества, то есть с каждого самостоятельного (обособленного) земельного участка в год. (ЧВ – членский взнос = СР – сумма планируемых расходов Товарищества на год / КП – общее количество участков, используемых садоводами на территории Товарищества).

В случае если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких членов товарищества и нескольких лиц, не являющихся членами товарищества, размер членского взноса для каждого члена товарищества и размер платы для лиц, не являющихся членами товарищества, по такому земельному участку определяется пропорционально принадлежащим им долям в праве общей собственности на этот земельный участок.

После определения общим собранием членов товарищества размера членского взноса в расчёте на участок и конкретного срока внесения членских взносов, правление товарищества в течение десяти рабочих дней с даты проведения этого собрания размещает информацию в общедоступных для всех членов товарищества местах, в том числе на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, в иных местах, определяемых Правлением Товарищества. Информация должна быть доступна для всех членов товарищества в течение всего срока внесения членского взноса.

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

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- 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;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах этой территории пожарной безопасности;

- с проведением аудиторских проверок товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, договоры гражданско-правового характера или договоры аутсорсинга;

- с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний в том числе внеочередные общие собрания;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.6 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и сроки внесения, в порядке, установленном Уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.7 Размер целевого взноса определяется путем деления общей суммы планируемых расходов по утвержденной решением общего собрания смете, разделенной на количество участков в пределах территории Товарищества, то есть с каждого самостоятельного (обособленного) земельного участка в год. (ЦВ – целевой взнос = СР – сумма планируемых расходов Товарищества на год / КП – общее количество участков используемых садоводами на территории Товарищества).

В случае если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких членов товарищества и нескольких лиц, не являющихся членами товарищества, размер целевого взноса для каждого члена товарищества и размер платы для лиц, не являющихся членами товарищества, по такому земельному участку определяется пропорционально принадлежащим им долям в праве общей собственности на этот садовый земельный участок.

7.8 После определения общим собранием членов товарищества размера целевого взноса и конкретного срока внесения целевых взносов, правление товарищества в течение десяти рабочих дней с даты проведения этого собрания размещает информацию в общедоступных для всех членов товарищества местах, в том числе на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет», в иных местах, определяемых правлением товарищества. Информация должна быть доступна для всех членов товарищества в течение всего срока внесения целевого взноса.

7.9 Финансовый год в Товариществе равен календарному году, т.е. начинается 01 января и заканчивается 31 декабря.

7.10 Срок внесения членских и целевых взносов определяется общим собранием членов Товарищества и не может быть позже 21 июля года, за который вносится плата.

7.11 Размер членского и целевого взносов определяются общим собранием членов товарищества ежегодно, либо на несколько лет.

7.12 Лица, приобретшие право собственности на земельные участки, расположенные в границах территории Товарищества, не имеющие собственника, или собственник которых неизвестен, либо на земельные участки, от которых собственник отказался или на которые он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом, обязаны внести индивидуальный целевой взнос в Товарищество для компенсации Товариществу расходов по содержанию этого участка, создания инфраструктуры Товарищества и имущества общего пользования. Такой целевой взнос используется исключительно для целей ремонта, модернизации и реконструкции имеющейся инфраструктуры, а размеры его утверждаются общим собранием членов товарищества.

7.13 Взносы вносятся членами товарищества безналичным способом на расчетный счет товарищества, не позже даты окончания срока внесения взносов.

7.14 В случае неуплаты полностью или уплаты частично членом товарищества взносов в определенный общим собранием членов товарищества срок, на сумму задолженности по взносам начисляются пени. Размер пени составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности по взносам, пени начисляются за каждый календарный день просрочки уплаты взносов. Общая сумма пени не может превышать размера задолженности по уплате взносов.

Пени начисляются так же на взносы собственников земельных участков в границах товарищества без участия в товариществе (в соответствии с п. 3 ст. 5 ФЗ-217). Размер и порядок начисления пени применяются такие же, что и для членов товарищества.

7.15 В случае неуплаты членом товарищества задолженности по взносам и начисленным по этим задолженностям пени товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Одновременно с взысканием в судебном порядке задолженности по взносам и начисленным по этим задолженностям пени подлежат взысканию все расходы, понесенные товариществом в связи с процедурой взыскания взносов и начисленным по ним пени, в том числе почтовые расходы, расходы на оплату услуг представителя товарищества в суде, расходы на оплату госпошлины. Неуплата членом товарищества членских и целевых взносов со ссылкой на отсутствие у члена товарищества информации о размере взноса и сроке его уплаты не является основанием для неуплаты взносов и влечет обязательное начисление пени, а также взыскание взносов и пени в судебном порядке.

8. Реестр членов товарищества

8.1 На момент регистрации настоящего Устава, в СНТ «Красноярец-4» создан Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение. Ответственным за ведение Реестра членов Товарищества является Председатель либо иной уполномоченный на основании протокола заседания Правления член Правления Товарищества.

8.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

8.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 3.4 Устава, кадастровый (условный номер) земельного участка, правообладателем которого является гражданин – член Товарищества, площадь земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества.

8.4 Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, своевременно информировать Председателя или уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

8.5 В случае неисполнения требования вышеуказанного пункта настоящего Устава, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, член Товарищества несет расходы Товарищества на розыск необходимых сведений для ведения реестра. В случае непредставления собственником участка сведений, необходимых для ведения реестра членов товарищества, вся ответственность о направлении уведомлений или извещений по адресу, которым располагает Товарищество лежит на собственнике участка. В случае направления извещения или уведомления по адресу, телефону, или электронному адресу известному Товариществу, и по этому адресу не проживает собственник участка, считается, что собственник уведомлен надлежащим образом.

8.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при условии предоставления согласия на внесения информации о них.

8.7 При заполнении в программах разделов в отношении собственников участков на территории Товарищества для формирования квитанций об оплате, для проведения опросов и голосования при использовании интернет-ресурсов, Товарищество руководствуется теми данными, которыми оно обладает (адрес, номер телефона, электронный адрес) в отношении собственников участка. Если указанные данные изменились, а собственник участка не сообщил об этом, то ответственность за непредставление этих данных лежит на собственнике участка.

8.8 В случае не предоставления от собственника участка данных о себе, в том числе почтового адреса, электронного адреса, номера телефона, то последствия неполучения уведомлений, или требований лежит на этом собственнике земельного участка.

9. Органы управления товариществом и ревизионная комиссия.

9.1 Органами управления Товарищества являются:

– Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления;

– Правление товарищества - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган;

– Председатель - единоличный исполнительный орган;

– Ревизионная комиссия (ревизор) – орган контроля.

9.2 Председатель, члены Правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок до пяти лет из числа членов товарищества открытым или тайным голосованием.

Конкретный срок, на который избираются председатель, члены Правления товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор), а также количество членов Правления и количество членов ревизионной комиссии определяются общим собранием членов товарищества.

9.3 Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа участвующих. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

9.5 Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

10. Компетенция общего собрания членов товарищества

10.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, договоры гражданско-правового характера или договоры аутсорсинга, в виде штатного расписания;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих водо-, тепло- и электроснабжения, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования или части его юридическому или физическому лицу в собственность или в аренду;

8) 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;

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

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

11) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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 РФ;

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

15) 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;

18) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной разделом 6 настоящего Устава;

19) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной разделом 6 настоящего Устава;

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

21) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, являющимися индивидуальными правообладателями, при заключении договора подряда на выполнение таких

работ и в иных предусмотренных ФЗ от 24 июля 2007 года №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, являющихся индивидуальными правообладателями, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 ФЗ от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

22) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятиях решений общим собранием членов товарищества.

10.2 Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных настоящим разделом Устава.

10.3 По вопросам, указанным в подпунктах 1-8, 11, 16, 18-22 пункта 10.1, решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством – не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества.

10.4 По вопросам, указанным в подпунктах 18, 19 пункта 10.1 Устава, решение общего собрания членов товарищества принимается с учетом результатов голосования индивидуальных правообладателей.

В голосовании по иным вопросам повестки дня общих собраний лица – индивидуальные правообладатели, не являющиеся членами Товарищества, участия не принимают, за исключением случаев, если дополнительные правомочия индивидуальных правообладателей на принятие решений будут установлены законодательством Российской Федерации, принятым после утверждения настоящего Устава.

10.5 По иным вопросам, указанным в пунктах статьи 10.1 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов (50+1 голос) от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

10.6 Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.7 Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.8 Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

– правления товарищества;

– ревизионной комиссии (ревизора);

– членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

- органа местного самоуправления.

10.9 Письменное 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.

10.10 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.

10.11 Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.12 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного пунктом 10.11 настоящего 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 пунктов 10.13-10.15 настоящего Устава.

10.13 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, при наличии в реестре номера мобильного телефона уведомление может направляться в виде СМС-сообщения);

– размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (КРАСНОЯРЕЦ4.РФ);

– размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

– сообщение о проведении общего собрания может быть размещено в средствах массовой информации.

10.14 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.

10.15 В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 18, 19 пункта 10.1 настоящего раздела Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

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

10.17 Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

10.18 Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании участвует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Каждый член товарищества вправе участвовать в голосовании на общем собрании членов товарищества лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

Доверенностью для участия в общем собрании признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (собственником участка в границах территории ведения садоводства) другому лицу (другим лицам), для представительства перед Товариществом (простая письменная доверенность).

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

10.20 Решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем очного или очно-заочного голосования по всем вопросам.

1) Очное собрание - совместное участие для обсуждения вопросов повестки дня собрания членами Товарищества, количество которых определяется по реестру членов Товарищества на дату проведения общего собрания,-о таком общем собрании.

2) Очно-заочное собрание – проводится в случае, если в такой форме проведения общего собрания членов Товарищества примет решение инициатор проведения общего собрания в связи с техническими возможностями или сложной эпидемиологической обстановкой.

10.21. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

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

собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества.

10.23. Голосование проводится по принципу: каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товариществе.

10.24. Зарегистрированные на очной части Общего собрания членов Товарищества, но не заполнившие или не сдавшие бюллетень, считаются проголосовавшими «воздержался» по всем вопросам повестки дня.

10.25. При проведении общего собрания членов товарищества, лицо осуществляющее организацию общего собрания может действовать на основании доверенности от Товарищества. Организация регистрации участников общего собрания, видеорегистрации собрания и сбора бюллетеней осуществляет именно это лицо.

10.26. При регистрации на общем собрании членов товарищества участник должен расписаться в листе регистрации. Для удостоверения личности участника требуются следующие документы: для членов товарищества – членская книжка, для собственника земельного участка – документ, удостоверяющий личность, и документ, подтверждающий права на земельный участок. В случае отказа предоставлять указанные документы участник не регистрируется и его бюллетень не принимается при подсчете голосов.

10.27. При заполнении бюллетеня, напротив каждого вопроса поставленного в бюллетени должен стоять один знак, ЗА, ПРОТИВ или ВОЗДЕРЖАЛСЯ. Если никаких знаков не стоит или стоят во всех трех, необходимо считать, что участник проголосовал – ВОЗДЕРЖАЛСЯ.

11. Общее собрание членов товарищества в очно-заочной форме

11.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения как по вопросам, рассмотрение и решение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается, так и по другим вопросам, если очно-заочная форма Общего собрания была принята Правлением Товарищества для проведения Общего собрания по другим вопросам.

Проведение очно-заочного голосования возможно по всем вопросам, если иное не предусмотрено Законом 217-ФЗ.

Членам Товарищества, направившим в адрес Правления Товарищества до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по повестке дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания в очной форме и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования. При этом в случае участия в очной части члены Товарищества при регистрации на очной части собрания уведомляют председателя о том, что они ранее направили письменное волеизъявление для отзыва данного волеизъявления, учета волеизъявления в ходе очной части и исключения ошибок при подсчете результатов.

11.2 Устанавливаются следующие порядок и условия проведения очно-заочного голосования:

1) правлением Товарищества должно быть принято решение о проведении общего собрания в очно-заочной форме. В указанном решении Правление отражает порядок проведения общего собрания, а именно период проведения заочной части общего собрания и день проведения собрания в очной форме, а также вопросы, поставленные на обсуждение, место и время проведения очной части общего собрания;

2) в период заочной части проведения общего собрания – 14 календарных дней, члены Товарищества заполняют бюллетени и отдают полномочному представителю Товарищества либо члену Правления. При принятии бюллетеня полномочным представителем Товарищества либо членом Правления товарищества, производится регистрация получения бюллетеня от члена Товарищества;

3) в день проведения очной части очно-заочного голосования, по окончании собрания, после обсуждения вопросов каждый участник собрания заполняет бюллетень путем

проставления в выбранном варианте ответа на поставленные вопросы «за», «против» или воздержался» своей подписи;

11.3. Подсчёт результатов голосования осуществляется Правлением или выбранной счётной комиссией на очной части общего собрания.

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

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

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

11.4. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме должно быть в обязательном порядке указано:

– форма общего собрания – очно-заочное, путем заполнения бюллетеня для голосования;

– вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,

– перечень вопросов, выносимых на голосование,

– период проведения заочной части общего собрания, т.е. дата начала приема бюллетеней и дата окончания приема бюллетеней, а также адрес или место принятия бюллетеней;

– дата проведения собрания в очной форме, адрес и время проведения собрания в очной форме;

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

11.5. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены товарищества и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, получившие бюллетени для голосования, что подтверждается листом регистрации вручения бюллетеня. В листе регистрации вручения бюллетеня ставится отметка о вручении бюллетеня члену товарищества, и отметка о возврате данного бюллетеня. В случае получения бюллетеня и не возврата его до окончания срока принятия бюллетеней, считается, что член Товарищества и/или правообладатель земельного участка, не являющийся членом Товарищества, проголосовал - «воздержался» по всем вопросам повестки дня.

11.6. Бюллетени проголосовавших членов товарищества и/или правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов очно-заочного голосования).

11.7. При принятии решения на общем собрании членов товарищества по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества или правообладатель земельного участка, не являющийся членом товарищества выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется путем проставления подписи в выбранном варианте голосования. В случае проставления иного символа (галочка, плюс и т.п.), либо не проставление отметки в варианте голосования в бюллетене решение по данному вопросу – считается проголосовавший «воздержался».

11.8. Получением бюллетеня Правлением считается соответственно:

– дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления или полномочному представителю Товарищества на руки;

– дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества, указанному в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества.

11.9. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через

10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на сайте товарищества либо на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, либо через средства массовой информации.

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

12.1. Уведомление о проведении Общего собрания с применением электронных или иных технических средств осуществляется с использованием средств оповещения аналогично уведомлению о проведении Общего собрания в очной форме.

12.2. Уведомление о проведении Общего собрания должно содержать сведения, соответствующие требованиям, указанным в Законе № 217-ФЗ

12.3. Продолжительность заочного голосования с применением электронных или иных технических средств в соответствии с Законом № 217-ФЗ должна составлять 14 календарных дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

12.4. Голосование на Общем собрании может быть проведено:

1) с отправкой отсканированных заполненных бюллетеней на электронную почту, адрес которой указан в уведомлении о собрании или в бюллетенях голосования;

2) с использованием электронных средств коммуникаций (мессенджеров) WhatsApp или Telegram, в том числе с отправкой заполненных бюллетеней по этим средствам;

3) с использованием для голосования официального сайта Товарищества;

4) с использованием портала Госуслуги;

5) с использованием иных программных или программно-технических средств голосования при очном и очно-заочном голосовании.

12.5. Общее собрание может проводиться в форме совместного дистанционного участия с помощью электронных средств (например, Zoom или аналогичные). Возможно ведение видеозаписи Общего собрания, которая может прилагаться к протоколу на электронном носителе.

12.6. Идентификация личности голосующего осуществляется путём проверки совпадения адреса электронной почты или телефона, с которых отправлено решение голосующего (в том числе бюллетень), с аналогичными сведениями, указанными в реестре членов Товарищества. Ответственность за правильность сведений, указанных в реестре членов Товарищества, в соответствии с Законом № 217-ФЗ несёт член Товарищества. При голосовании через портал Госуслуг проверка личности выполняется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

12.7. Факт участия в голосовании проголосовавшего лица должен быть подтверждён уведомлением или ответным сообщением с указанием даты и времени поступления решения этого лица.

12.8. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании, в письменной форме.

12.9. Проведение Общего собрания с применением электронных или иных технических средств возможно по всем вопросам, если это не противоречит Закону № 217-ФЗ.

12.10. 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 членов товарищества.

12.11. Подсчёт результатов голосования осуществляется Правлением или выбранной счётной комиссией.

12.12. Хранение результатов, голосования, полученных с помощью технических средств, осуществляется на электронном носителе информации, который должен храниться в Правлении, или в облачном хранилище, реквизиты доступа к которому хранятся вместе бумажными протоколами Общих собраний. Один носитель информации может использоваться для хранения результатов множества Общих собраний.

13. Правление Товарищества.

13.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

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

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

13.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем участвует не менее половины его членов.

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

13.7. Правление как коллективный орган управления Товариществом осуществляет свои полномочия путем принятия решений. Решения оформляются протоколом собрания Правления.

13.8. Инициатором собрания Правления может быть любой из членов, обратившийся письменно к Председателю. Для проведения собрания Правления необходимо указать дату, время, место собрания и повестку собрания, т.е. вопросы. При принятии решения Правление может обсудить их. Голосование по каждому из вопросов проходит открытым путем. Если по вопросу собрания не возникло разногласий и все члены правления голосуют единогласно, то в протоколе собрания правления это отображается, если кто-либо из членов Правления против, необходимо в протоколе собрания Правления отобразить его мнение. Результаты голосования отображаются в протоколе собрания Правления. Принимается решение за которое проголосовало большинство членов Правления (50%+1), участвующих в собрании правления.

13.9. Допускается передать возможность участия в собрании Правления на основании нотариально заверенной доверенности, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

13.10. Оповещение членов Правления о проведении собрания Правления осуществляется посредством передачи сообщения через мессенджеры или по электронной почте каждому члену правления отдельно.

13.11. В случае если, член Правления более трех раз подряд не участвует на собрании Правления, Председатель может поставить на общем собрании членов товарищества вопрос о досрочном прекращении полномочий члена правления.

13.12. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении очередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) руководство текущей деятельностью товарищества;

4) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества стоимостью от 200 000 рублей до 500 000 рублей;

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

6) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

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

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

10) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом и при необходимости обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом, в судебном порядке;

12) рассмотрение заявлений о вступлении в члены Товарищества;

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 и иных внутренних распорядков, и положений товарищества;

14) организацию охраны территории садоводства и пропускного режима, а также иных положений и внутренних распорядков;

15) определение порядка доступа на территории садоводческих участков, находящихся на территории Товарищества с целью обеспечения пожарной безопасности и организации функционирования имущества общего пользования товарищества (водопровод или электросети).

13.13. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

13.14. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень планируемых мероприятий.

13.15. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

14. Председатель Товарищества.

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.

14.2. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций от действия природных явлений, деятельности граждан и организаций председатель Товарищества имеет право направлять до 10% (десяти процентов) денежных средств приходно-расходной сметы на финансирование мероприятий по ликвидации последствий этих чрезвычайных ситуаций без предварительного одобрения общим собранием членов товарищества или правлением Товарищества этих мероприятий и заключаемых для их реализации договоров.

К чрезвычайным ситуациям от действия природных явлений, деятельности граждан и организаций относятся:

обрыв электрических сетей, являющихся имуществом общего пользования и (или) имуществом товарищества, и прекращение в этой связи подачи электроэнергии к домам членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества, а также к зданиям и сооружениям, относящимся к имуществу общего пользования и (или) имуществу товарищества и обеспечивающим нормальную жизнедеятельность членов товарищества и указанных лиц;

возникновение непреодолимых препятствий на дороге товарищества, делающих невозможным проезд по ней (обрушение части дороги, яма на дороге, появление постороннего неподвижного объекта на дороге),

повреждение иного имущества общего пользования и (или) имущества товарищества, делающее невозможным его функционирование и обеспечение нормальной жизнедеятельности членов товарищества и лиц, не являющиеся членами товарищества, на их садовых земельных участках, а также влекущее угрозу повреждения или даже разрушения их имущества.

14.3. Председатель Товарищества представляет общему собранию членов Товарищества информацию о действиях по ликвидации последствий чрезвычайной ситуации в составе отчёта председателя Товарищества.

Правление Товарищества по итогам ликвидации чрезвычайной ситуации должно принять решение о возможности реализации всех мероприятий приходно-расходной сметы за счёт экономии денежных средств по расходным статьям этой сметы либо о переносе реализации отдельных мероприятий сметы на более поздний срок в составе новой приходно-расходной сметы, утверждаемой на новый (последующий) срок.

14.4. Заключает договоры на обслуживание и управление имуществом общего пользования (дороги, водопроводные и электрические сети) до 200 000 рублей в соответствии с приходно-расходной сметой, без согласования Общим собранием членов Товарищества.

14.5. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

15. Ревизионная комиссия (Ревизор).

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

15.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех члена товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги). Количество членов ревизионной комиссии товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества при избрании членов ревизионной комиссии (ревизора).

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

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.4.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

15.4.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

15.4.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

15.4.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

15.4.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные подписью Председателя Товарищества, с проставлением печати Товарищества.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе.

16.1. 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.

Председатель Товарищества может передать обязанность по ведению делопроизводства в Товариществе на основании простой письменной доверенности.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы счетной комиссии (результаты подсчета голосов) членов Товарищества, подписывает счетная комиссия, утвержденная на очной части общего собрания членов Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

16.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

16.5. Протоколы, указанные в пунктах 16.2 и 16.3, заверяются печатью товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в пунктах 16.2 и 16.3, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 16.2 и 16.3, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами товарищества, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

16.8. Документы Товарищества в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, должны быть переданы лицами, ранее избранными в органы Товарищества и отстраненными либо переизбранными, вновь избранному председателю, в течение 14 календарных дней с момента внесения записи в ЕГРЮЛ о соответствующем изменении.

17. Имущество общего пользования.

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

17.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество.

17.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

17.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без

взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

17.5. Товариществу могут принадлежать на праве собственности объекты капитального строительства: сети водоснабжения, электрическая сеть, иные объекты капитального строительства. Для оформления документов, подтверждающих право собственности на указанные объекты капитального строительства, необходимо решение общего собрания членов товарищества с постановкой вопроса об утверждении расходов на формирование технического паспорта.

18. Право собственности на имущество общего пользования.

18.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ-217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

18.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

18.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих водо- и электроснабжение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи.

19. Реорганизация Товарищества.

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

19.2. По решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

19.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

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

20. Ликвидация Товарищества.

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

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

21. Положение об электросетевом хозяйстве Товарищества.

21.1. Все электросетевое хозяйство, от границы балансовой принадлежности с Гарантирующим поставщиком, принадлежит всем собственникам земельных участков в границах Товарищества. В соответствии со ст. 210 ГК РФ бремя содержания этого имущества лежит на всех собственниках земельных участков в границах Товарищества.

21.2. Тариф за потребляемую электрическую энергию утверждает Министерство тарифной политики Красноярского края в соответствии с действующим законодательством.

21.3. Целевой взнос за совместную эксплуатацию электросетевого хозяйства утверждает общее собрание членов Товарищества. Размер целевого взноса за совместную эксплуатацию электросетевого хозяйства составляется из нескольких расходов, в т.ч. расходы за электроэнергию, текущее содержание электросетевого хозяйства, потери от границы балансовой принадлежности между Товариществом и Гарантирующим поставщиком и до границы балансовой принадлежности между Товариществом и потребителем – членов Товарищества или собственником земельного участка без участия в Товариществе.

21.4. В отношениях между Товариществом и членом Товарищества или собственником земельного участка без участия в Товариществе, подключенному к электросетевому хозяйству Товарищества стороны руководствуются Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.

21.5. Приборы учета электрической энергии должны находится в досягаемой зоне, что представитель Товарищества мог без участия собственника и без технических средств (лестница, бинокль и т.п.) снять показания прибора учета.

21.6. В случае когда прибор учета поврежден ил есть другие основания полагать, что прибор учета показывает некорректно показания, представитель Товарищества актирует эти обстоятельства и направляет требование о поверке или замене прибора учета потребителю. В случае отказа от поверки или замены прибора учета, Товарищество начисляет потребителю электроэнергию по среднемесячному объему потребления за последний год в двойном размере.

21.7. В случае отказа потребителя оплачивать целевой взнос о совместной эксплуатации электросетевого хозяйства более чем за три месяца, Товарищество вправе отключить электропринимающие приборы потребителя от линии электропередач. Товарищество предварительно должно уведомить потребителя о сложившейся сумме задолженности и намерении отключить его участок от электролинии. В случае отказа оплачивать сумму долга в течение месяца с момента получения уведомления, Товарищество вправе отключить его участок от электролинии.

После оплаты суммы задолженности работы по восстановлению линии производятся за счет потребителя.

21.8. При определении размера целевого взноса за совместную эксплуатацию электросетевого хозяйства между Товариществом и потребителем договор заключать не

обязательно. Оплата электроэнергии и целевого взноса подтверждает согласие потребителя о договорных отношениях с Товариществом.