Утвержден
решением общего собрания членов СНТ «Энергетик-2»,
оформленное протоколом № от ___ 202__ года

УСТАВ
садоводческого некоммерческого Товарищества «Энергетик-2»

(новая редакция)

г. Солнечнодольск

2026 год

УСТАВ (новая редакция)

Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами 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» (далее — Федеральный закон № 217-ФЗ), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

I. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик-2» (далее Товарищество) создано в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

1.2. Место нахождения Товарищества: Ставропольский край, Изобильненский район, поселок Солнечнодольск, улица Молодёжная, дом 4.

Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости.

Вид - садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик-2», сокращённое наименование СНТ «Энергетик-2»,

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между участниками, учредители (участники) которой приобретают право участия (членства) в ней и формируют ее высший орган – общее собрание ее участников.

1.5. Товарищество расположено в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства). Земельный массив Товарищества состоит из совокупности садовых земельных участков граждан и земельных участков общего назначения.

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

1.7. Учредители Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Учредителей.

1.8. Товарищество имеет официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - http://sntenergetic2.ru/.

II. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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.

2.2. Товарищество, как юридическое лицо, имеет право:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества. От своего имени приобретать и осуществлять неимущественные права в соответствии с принятыми решениями органами управления Товарищества;

2) открывать, в установленном порядке, расчетные счета в банках на территории Российской Федерации;

3) заключать, изменять и расторгать гражданско-правовые договоры;

4) принимать и увольнять работников по трудовым договорам;

5) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах судебной системы РФ;

6) обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо о нарушении этих прав и интересов должностными лицами;

7) осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.3. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

1) представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2) осуществлять ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

3) эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

4) организовывать работы по благоустройству территории Товарищества; проводить работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.

III. Членство в Товариществе

3.1. Членами Товарищества могут быть физические лица, достигшие возраста восемнадцати лет, которым на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды из земель государственной или муниципальной собственности принадлежат земельные участки в границах территории 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.

3.3. В заявлении о приеме 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 соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества.

3.4. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п. 3.3. Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем, указанным в п. 3.1. Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

3) не представило документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.3 Устава.

3.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

3.8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия

производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

3.9. 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.

3.10. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. 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.

3.11. 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.

3.12. 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 членских взносов 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.

3.13. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 3.11. Устава, в течение десяти дней с момента принятия общим собранием решения об исключении из членов Товарищества, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

3.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

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

3.16. В случае невыполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

IV. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

4.1.Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в управлении делами Товарищества;

2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

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

8) добровольно прекратить членство в товариществе;

9) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

10) в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества;

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества, 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 Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

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

4.3. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать установленные законом членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) не производить самовольную посадку (высадку) деревьев, кустарников и иных многолетних насаждений на дорогах общего пользования, расположенных на территории Товарищества, а также на иных земельных участках общего пользования Товарищества;

9) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

10) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

11) обеспечить доступ уполномоченных правлением или общим собранием лиц для проверки состояния общего имущества и коммуникаций, находящихся в границах земельного участка члена Товарищества;

12) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках их полномочий, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

13) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества;

14) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

4.4. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

V. Взносы и иные платежи в Товариществе

5.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, платежи, связанные с расчетом с ресурсоснабжающими организациями, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

5.2. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества, на расчетный счет Товарищества до 1 ноября за расчетный год, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

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

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4) с благоустройством территории садоводства;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

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

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

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

5.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

5.6. Члены Товарищества своевременно не внесшие членские и целевые взносы в сроки, определенные Уставом или решениями общего собрания членов Товарищества, обязаны уплатить пени в размере 0,1% от суммы неуплаченного взноса за каждый день просрочки.

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

5.8. В связи с различным объемом использования имущества общего пользования размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества в зависимости от размера садового земельного участка.

Определение размера взносов производиться отдельно по каждому садовому земельному участку по формуле:

$Pn = Sn \times Pв$,

где;

Pn- размер взноса за садовый земельный участок, руб.,

Sn – площадь садового земельного участка, кв.м,

Pв – размер взноса, приходящийся на 1 кв.м площади садового земельного участка, руб., рассчитываемый по формуле с округлением в большую сторону до целого рубля:

$$P_в = \frac{C}{\Sigma S}$$

где:

С – сумма расходов по приходно-расходной смете Товарищества и финансово-экономическому обоснованию, руб.,

Σ S – общая площадь садовых земельных участков всех членов Товарищества и всех правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, кв.м.

5.9. В случае не утверждения на общем собрании членами Товарищества размера расходов по приходно-расходной смете Товарищества на текущий год, членские взносы исчисляются на основании последнего решения общего собрания членов Товарищества.

5.10. Порядок расчетов за потребленные коммунальные услуги, ответственность за неуплату (несвоевременную оплату) потребленных коммунальных услуг (питьевую и техническую воду, вывоз твердых коммунальных отходов) осуществляется в соответствии с положениями, разработанными в товариществе, и утвержденными общим собранием членов Товарищества.

5.11. На расчетный счет Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей за садоводов либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена коммунальной услуги, взимаемая с садовода, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей Ресурсоснабжающей организацией. При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного Ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей эти услуги, с садовода взимаются пени в размере, установленном такой Ресурсоснабжающей организацией. При просрочке платежа указанной Ресурсоснабжающей организации по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

VI. Коллективные работы в Товариществе

6.1. Общее собрание или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

6.2.Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом и (или) трудом членов своих семей.

6.3. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, может уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется на расчетный счет.

VII. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

7.1. Имущество Товарищества включает в себя земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования: сооружения, инженерные сети, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование и т. п.).

7.2. Имущество общего пользования приобретается в собственность Товарищества на основании решения общего собрания Товарищества.

7.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счёт средств специального фонда, созданного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счёт целевых взносов, является общей совместной собственностью членов Товарищества, принимавших участие в создании (приобретении) данного имущества.

7.4. Владение, пользование и распоряжение имуществом общего пользования осуществляется в соответствии с законодательством.

7.5. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества

VIII. Ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе

8.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия (членства) в Товариществе, может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, указанными в п. 3.1. Устава.

8.2. На собственника или правообладателя земельного участка, ведущего садоводство без участия (членства) в Товариществе, распространяются обязанности членов Товарищества. Несоблюдение указанных обязанностей может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, в том числе взимание пени в размере, установленном Уставом.

8.3. Лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

8.4. Лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, 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 садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом и законодательством для уплаты взносов членами Товарищества.

8.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 8.4. Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

8.6. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 8.4. Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.7. Лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 п. 10.2. Устава, лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

8.9. Лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в том числе по вопросам указанным в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 п. 10.2. Устава, а также в иных случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

IX. Органы управления, контроля и учета Товарищества, делопроизводство, реестр членов Товарищества.

9.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- председатель Товарищества;
- правление Товарищества.

9.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием.

9.3. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его правление.

9.4. 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.

9.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы общих собраний заверяются печатью Товарищества.

9.6. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления заверяются печатью Товарищества.

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

9.8. Протоколы общих собраний и заседаний правления, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

9.9. В Товариществе осуществляется ведение реестра его членов.

9.10. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и законодательством о персональных данных.

9.11. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

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

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

7) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

9.12. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

9.13. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в товариществе.

X. Общее собрание членов Товарищества.

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

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 заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

5) принятие решения о создании 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 Федерального закона № 217-ФЗ;

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, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, 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, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

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

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ;

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

10.3. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.4. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21-26 пункта 10.2. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

10.5. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 пункта 10.2 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федерального закона № 217-ФЗ и Уставом.

10.6. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

10.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.8. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

10.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- правления Товарищества;

- ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;

- органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

10.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения правлением Товарищества вышеуказанного 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 при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресу электронной почты членов Товарищества в форме электронного сообщения или любым другим способом общения;

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

3) размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - http://sntenergetic2.ru/.

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

10.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

1) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;

2) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества;

3) 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.

10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 п. 10.2 Устава, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.17. 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 вышеуказанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

10.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

10.22. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем заочного голосования по вопросам, указанным в пункте 10.2 Устава, за исключением вопросов указанных в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 10.2 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. 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. 10.2 Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

10.23. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по всем вопросам, указанным в пункте 10.2 Устава. 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.

10.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме, в том числе по электронной почте, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление Товарищества.

10.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 10.24. Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

10.27. При заочной форме общего собрания кворум определяется по результатам голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление в сроки, указанные в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества.

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

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

Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

1) в случае наличия исправлений в реквизитах бюллетеней;

2) в случае, если в бюллетене для голосования выбран более чем один вариант голосования;

3) в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;

4) в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;

5) в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества.

Не учитываются при подсчете все записи и признается недействительным бюллетень:

1) сданный для подсчета после времени окончания приема решений;

2) содержащий исправления и подчистки.

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

10.31. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.32. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления. Срок изготовления протокола общего собрания и размещение его на сайте Товарищества не должен превышать 10 (десяти) дней с момента принятия решений.

10.33. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 10.2 Устава).

10.34. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

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

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

10.35. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 пункта 10.2. Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

XI. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

11.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - http://sntenergetic2.ru/;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

11.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными п. 10.15 Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

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

11.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайта Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

11.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества 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.

11.6. 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 членов Товарищества.

11.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, 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 членов Товарищества 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» - http://sntenergetic2.ru/;

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 части 5 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ.

11.8. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы указанные в в подпунктах 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 пункта 10.2 Устава.

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

11.10. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном главой «Х» Устава.

11.11. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, 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 лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

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

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

XII. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

12.3. Правление Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества на срок три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания правления принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в члены правления Товарищества.

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

12.4. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем по мере необходимости.

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

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

12.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений 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 частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

16) прием граждан в члены Товарищества.

12.8. В случае временного отсутствия Председателя Товарищества по болезни или отпуска, его обязанности (оперативное руководство) исполняет один из членов правления, назначенный председателем Товарищества

12.9. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных законодательством и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

12.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

XIII. Председатель Товарищества

13.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества на срок три года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу избрания председателя принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность председателя.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом 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.

13.3. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты или займы без решения общего собрания членов Товарищества.

13.4. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и обязанностей должен действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

13.5. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

XIV. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

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

14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества со сроком полномочий 5 лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

14.3. Товарищество вправе избрать вместо ревизионной комиссии одного ревизора.

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

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

14.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

14.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

14.8. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/5 общей численности членов Товарищества.

14.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений председателя Товарищества или членов правления, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании председателя Товарищества и членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

XV. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Товарищества

15.1. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

15.2. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам Товарищества не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о

внесении изменений и дополнений в настоящий Устав, либо публикуется общедоступным способом для ознакомления в сети Интернет на сайте Товарищества - http://sntenergetic2.ru/.

15.3. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на вид деятельности, относящийся к сельскохозяйственной кооперации, для осуществления которой допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.4. Товарищество 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:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

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

15.5. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, 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 частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.