

**УТВЕРЖДЕНО**  
Общим собранием членом СНТ  
«ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ»  
П. отскел от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Председатель Собрания

Секретарь Собрания

**У С Т А В**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ»**  
**(В НОВОЙ РЕДАКЦИИ)**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1 Устав Садоводческого некоммерческого товарищества «ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членом Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства, на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и изменений организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также Федеральным законом от 14.04.2023 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также Федеральным законом от 14.04.2023 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - по тексту ФЗ № 217) и Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" от 24.07.2023 N 351-ФЗ.**

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

**1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ".**

Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ" является видом "товарищества собственников недвижимости".

**1.3 Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ".**

**1.4 Место нахождения Товарищества и постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 456501 Челябинская область, Сосновский муниципальный район, с.п. Кременкульское, территория СНТ «Электрометаллург», квартал 11, улица 8, дом 1-В.**

**1.5 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.**

**1.6 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.**

**1.7 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 Челябинской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

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

1.9 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены СНТ не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

1.10 Официальный сайт СНТ "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ" [electrometallurg.ru](http://electrometallurg.ru)

## II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО 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 общим пользованием посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

2.2 Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего назначения), делающих возможным ведение гражданами садоводства, в число которых включены или могут быть включены:

обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсо-снабжающих организаций;  
обращение с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;  
безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями;  
иные условия создающие благоприятные, комфортные условия для проживания, пребывания граждан в границах территории Товарищества.

2.2.2 содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков;

2.2.3 представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления СНТ с собственниками садовых земельных участков.

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на **общее имущество граждан**, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании

3

граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов оказания услуг;

2.2.5 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

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

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим **Уставом** и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4 **Товарищество** может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании, направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5 В порядке выполнения обязательств перед гражданами по договору управления Товарищество может:

- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежające Товариществу;
- в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.6. Товарищество вправе создавать ассоциации, союзы в соответствии с законодательством Российской Федерации

## III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 **Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.**

3.1.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории садоводства, либо являющееся правообладателем садового земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории садоводства, или аренды у Товарищества.

3.1.2 Прием в члены **Товарищества** осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения управлением товарищества.

4

3.1.3 Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами Товарищества на момент реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

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

3.1.5 В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, 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, в том числе по которому может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии документов (выписка из ЕГРН, гособакт, свидетельство о праве собственности, договор аренды и т.п.) о правах на садовый или огороженный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, подтверждающий факт правообладания (собственность, постоянное бессрочное пользование, аренда), копии всех страниц паспорта (каждого правообладателя) земельного участка. Без предоставления полного пакета указанных в настоящем пункте данных и документов, рассмотрение заявления о приеме в члены Товарищества не осуществляется, до устранения замечаний.

3.1.6 Рассмотрение заявления Товарищества заявителя, указанного в пункте 3.1.2 Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

3.1.7 Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.2 заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества. Решение оформляется протоколом.

3.1.8 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.2 заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
3. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.5 Устава.

3.1.9 Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества выдётся членская книжка и выписка из протокола заседания правления Товарищества (по запросу), подлежащая членство в Товариществе.

### 3.2 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

3.2.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, в т.ч. с помощью современных интернет-ресурсов и онлайн-трансляций заседаний членов Правления, и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и иной документацией Товарищества;

3.2.2 участвовать в управлении делами Товарищества, принимать участие в заседаниях Правления Товарищества без права голосования по вопросам повестки заседания;

3.2.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

3.2.5 подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и Уставом Товарищества.

3.2.6 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7 Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать на указанную электронную почту в электронном варианте или в письменном варианте за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава, копии:

1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
2. бухгалтерской (финансовой) отчётности 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, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Копии указанных документов должны быть выданы (направлены) члену Товарищества в течение 30 дней с момента подачи им письменного заявления в течение.

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

3.3.8 Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном п. 8.2 Устава в Правление товарищества.

### **3.3 Член Товарищества обязан:**

3.3.1 участвовать в работе общих собраний Товарищества;

3.3.2 не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Использовать садовые земельные участки и огородные земельные участки по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием;

3.3.3 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом ФЗ №217 от 29.07.2017 г.;

3.3.4 исполнять решения, принятые общим собранием, Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

3.3.5 соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

3.3.6 бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине установленного лица, восстанавливать поврежденное имущество, том числе, причиняемый автомобильным дорогам, расположенным на территории Товарищества, транспортными средствами, осуществляющими перевозку тяжелых грузов ущерб или возмещать нанесённый ущерб имуществу Товарищества;

3.3.7 нести материальную ответственность за причиненный вред другим членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, имуществу общего пользования, имуществу Товарищества, а также имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Товарищества, обязан оплатить затраты по устранению причиненного вреда и его последствий, либо самостоятельно устранить причиненный вред и его последствия;

3.3.8 соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические,

агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и льготы, а также иные нормы, правила, нормы и обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации и/или утвержденных решениями общего собрания членов Товарищества.

### **4 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе:**

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

3.4.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из Товарищества.

В течение десяти дней, со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок, член Товарищества обязан в письменной форме уведомить об этом правление Товарищества.

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

3.4.4 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:

3.4.4.1 нецелевым использованием земельного участка и нарушением правил землепользования, установленных земельным законодательством, или неиспользования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в течение трех лет;

3.4.4.2 существенного нарушения сроков и порядка оплаты членских, целевых взносов (существенным, является нарушение при сумме долга более 15 000 рублей или нарушении срока оплаты более чем на 6 месяцев);

3.4.4.3 содержания земельного участка в пожароопасном и антисанитарном состоянии;

3.4.4.4 осуществления действий, наносящих ущерб имуществу Товарищества, а также вред, препятствующий деятельности Товарищества.

3.4.4.5 систематическими нарушениями и отказом исполнения требования Устава Товарищества и принятых на общем собрании внутренних нормативных документов, регламентирующих жизнедеятельность Товарищества.

3.4.5 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, указанной в пункте 3.3.3 Устава, содержащее рекомендацию по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов

Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.4.6 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членом Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

3.4.8 В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 3.4.4 Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 4.2.7 Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
2. обстоятельства, послужившие основанием для **исключения** членов Товарищества;
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.

3.4.9 Товарищество прекращает членство при поступлении в Правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 8 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

### **3.5 Реестр членов Товарищества.**

3.5.1 Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества Председателем Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

3.5.2 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».

3.5.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 3.1.5 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами Товарищества).

3.5.4 Член Товарищества и лица, имеющие садовые земельные участки в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и

своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

3.5.5 В случае неисполнения требования, установленного п. 3.5.4 настоящего Устава, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, член Товарищества несет все возможные правовые и финансовые риски, связанные с ведением реестра Товарищества.

3.5.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном п. 3.5 Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, по условиям договора управления имуществом, заключенным между такими лицами и Товариществом.

## **IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1 Органами управления Товарищества являются:

**Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества** - его высший орган;

**Правление Товарищества** - постоянно действующий (в период между собраниями) коллегиальный исполнительный орган;

**Председатель Товарищества** - единоличный исполнительный орган.

4.1.2 Количество членов Товарищества не может быть менее девяти членов.

4.1.3 Правление Товарищества, Председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 4 (четыре) года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.1.4 Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

4.1.4.1 В соответствии с ФЗ № 273 от 25.12.2008г. «О противодействии коррупции» в целях исключения возможного конфликта интересов между единоличным исполнителем в лице председателя Товарищества и постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества в лице членов правления Товарищества при осуществлении ими административно-хозяйственных и организационно-распорядительных функций, а также полномочий по принятию решений, имеющих юридическое значение и влекущих определенные юридические последствия для членов гражданско-правового сообщества, исключается:

а) возможность принимать на работу по трудовым договорам в Товариществе следующих лиц - действующих членов правления Товарищества, а также их супругов и их родителей (усыновителей), бабушек, дедушек, детей (усыновленных), внуков, братьев и сестёр (их супругов);

б) возможность оформления с СНТ договоров ГПХ со следующими лицами - действующими председателем и членами правления Товарищества, а также их супругами и



инициативой общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства, без участия в Товариществе.

4.2.7 Исключение из членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.9 Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огороженности либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.10 Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огороженных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.11 Утверждение отчетов ревизионной комиссии. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.12 Утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.13 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.15 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются

большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.17 Утверждение пригодно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.18 Утверждение годовых отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчетов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.19 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.20 Принятие решения об избрании председателя и секретаря на общем собрании членов Товарищества, а при необходимости счётной комиссии для подсчёта голосов при принятии решений. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

4.2.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются

квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24 Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородинства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в статье 5 Федерального закона (от 14.07.2002 г. N 312-ФЗ), при заключении договора о подряде 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 в Федеральном законе от 14.07.2002 N 312-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". Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.25 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 ФЗ №217. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.26 Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородинства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.2.27 Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами.

4.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1 Очередное общее собрание создается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. Правления Товарищества;
2. ревизионной комиссии;
3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
4. органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

4.3.3 Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр сообщения с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

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

4.3.4 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.3.2 и 4.3.3 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.3.5В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, 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 п. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или заочной формах при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

#### 4.4 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.

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

1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.4.1.1.с применением электронных или иных технических средств (при наличии)

4.4.1.1.1. 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 или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иным сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в Уставе товарищества;

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

4.4.1.1.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 4.4.5 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.

4.4.1.1.3. 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.

4.4.1.1.4. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 ФЗ №217. 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.

4.4.1.1.5. 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.

4.4.1.1.6. 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.

4.4.1.1.7. 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 решения, принятого в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 ФЗ № 217.

4.4.1.1.8. Подтверждение факта участия в голосовании и направления таких решений Товарищества может осуществляться посредством личного кабинета пользователей (членов Товарищества), на официальном сайте (п. 1.10 настоящего Устава), а также электронной почты Товарищества, указанной на официальном сайте СНТ "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ" [http://nash-sad@electrometallurg.ru](mailto:nash-sad@electrometallurg.ru)

4.4.2. Способы уведомления, установленные подпунктами 1 - 3 п. 4.4.1 Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающем проведение общего собрания.

4.4.3. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.4.1 Устава.

4.4.4. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации г. Челябинска. Данное сообщение не является уведомлением.

4.4.5. 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.

4.4.5.1. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределенность, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

4.4.5.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования до во: посыл повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правил п. 4.3.5 Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной или заочной формы общего собрания.

4.4.6 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. При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах правление направляет проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования вместе с уведомлениями в адрес членов Товарищества, а также не членов Товарищества, если в данном собрании имеют право участвовать не члены. Бюллетень на право голосования должен быть именован, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества, на официальном сайте Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.4.7 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. Не допуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК.

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

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.2 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества. В случае если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности (правообладатели), право голоса на общем собрании членов Товарищества

имеет один из собственников (правообладателей) данного участка по решению между собой.

Если садовый земельный участок находится в долевой собственности (правообладатели), право голоса на общем собрании членов Товарищества имеют все собственники (правообладатели) данного участка.

Решение о применении видео и аудио средств, с целью фиксации хода общего собрания членов Товарищества, в соответствии с статьей 152.1. ГК РФ не требуется.

4.5.1 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества в очной форме части является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Для ведения протокола общее собрание в очной форме/части избирают секретаря. Для подсчета голосов при принятии решений общее собрание в очной форме/части избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

4.5.2 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путём очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определённым Уставом товарищества в соответствии с утвержденным порядком принятия решений общего собрания членов товарищества путём заочного голосования и в строгом соответствии перечню вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путём очно-заочного голосования или заочного голосования.

4.5.2.1 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учётом особенностей, установленных пунктами 4.4.1.1 и 4.5.9 настоящего Устава.

4.5.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21, 4.2.22-4.2.24, 4.2.26 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. 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 садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 ФЗ-217, независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования.

4.5.4 Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

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

4.5.4.2 результатов голосования при заочном принятии решения членами Товарищества, направивших до проведения заочной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление;

4.5.4.3 результаты голосования при принятии решения членами Товарищества с применением электронных или иных технических средств (при наличии)

4.5.5 Решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной форме/части, 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 Председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии.

4.5.5.1 В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём проведения очно-заочной или заочной формы к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания или в заочном собрании по вопросам повестки общего собрания. При принятии решения путём заочного голосования представительство (голосование по доверенности) не допускается. При принятии решения путём очного голосования представительство допускается при наличии нотариально заверенной доверенности.

4.5.5.2 В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.5.5.3 Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК РФ и настоящего Устава. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огороженности.

4.5.5.4 Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

4.5.5.5 Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

4.5.5.6 Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме/части не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания, в.ров председателя и секретаря собрания, а также состав счётной комиссии и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направленных до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме: по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная в акте проведения для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

4.5.6 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.21 и 4.2.22, 4.2.24, 4.2.26 настоящего Устава).

4.5.7 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании 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 передаётся имущество Товарищества;

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

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, 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.

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом VI Устава, если собранием не принято другого решения.

4.5.8 При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.6.1, настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

4.5.9 При проведении голосования с применением электронных или иных технических средств:

4.5.9.1 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, где определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

4.5.9.2 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 статьей 17 ФЗ №217.

4.5.9.3 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).

4.5.9.4 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.

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

## 4.6 Правление Товарищества.

4.6.1 Правление Товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.6.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем, с которым от имени Товарищества заключается срочный трудовой договор на период его избрания. Председателем Товарищества, согласно Протоколу общего собрания членов Товарищества.

4.6.3 Количество членов Правления Товарищества, избираемых на общем собрании членов Товарищества составляет семь человек, не может быть менее трех. При отсутствии члена Правления более 3-х (трёх) заседаний Правления без уважительных причин считается автоматическим выбытием из состава Правления Товарищества, данное решение

оформляется протоколом на следующем заседании Правления, после крайней даты участия члена Правления. Избрание в состав Правления Товарищества, новых членов производится в соответствии с ФЗ № 217: на очередном перевыборном общем собрании или на внеочередном общем собрании членов Товарищества, при сокращении количества членов правления Товарищества менее 3-х (трёх).

4.6.4 Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

4.6.5 Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов. Заседание Правления Товарищества может быть проведено с помощью интернет-ресурсов с условием онлайн-трансляции для членов Товарищества в открытом доступе и сохранения записи на официальном сайте Товарищества в течение трёх рабочих дней с дальнейшим протоколированием онлайн-заседания в печатном варианте с подписями членов правления, за исключением заседаний, на которых могут быть раскрыты персональные данные граждан.

4.6.6 Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов Председателя Товарищества является решающим.

4.6.7 К полномочиям Правления Товарищества относятся:

4.6.7.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.6.7.2 принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечении принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.3 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;

4.6.7.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.7.5 принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

- снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества;

- благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества, включая организацию страхования имущества СНТ;

- обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформления прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки;

- иную деятельность, в рамках правомочия пользования, освоенного на законе: возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества общего пользования, направленную на достижение целей Товарищества.

4.6.7.6 принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в границах сбора и вывоза ТКО Товарищества;

4.6.7.7 обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом, в том числе по договорам, заключенным с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства;

4.6.7.8 обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, закрепленных в ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем извлечения из него полезных свойств, его потребления, в части доходов направленных на достижение целей Товарищества, за исключением решений, указанных в п. 4.2.5 и п. 4.2.5.1 настоящего Устава, и права волевого, фактического и непосредственного владения лица над вещью путем определения юридической и фактической судьбы имущества, в части его распоряжения, влекущего переход права собственности имущества общего пользования Товарищества в пользу третьих лиц, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;

4.6.7.9 составление пригодно-расходных смет и отчетов управления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.10 ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.6.7.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.6.7.12 контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной договором управления Товарищества с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке;

4.6.7.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества, осуществляет приём граждан в члены товарищества;

4.6.7.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних органов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом, контроль за их соблюдением;

4.6.7.15 подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.6.8 Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов

Товарищества, а также решения в части его распоряжения имуществом, влекущих переход права собственности имущества общего пользования Товарищества в пользу третьих лиц.

4.6.9 Пригодно-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.

4.6.10 Пригодно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

4.6.11 Утверждение кандидатуры председателя, секретаря, а также состава счётной комиссии, при организации очередного, внеочередного общего собрания членов Товарищества в заочной форме/части.

4.6.12 Право подписи срочного трудового договора с избранным на общем собрании членом СНТ председателем Товарищества от имени работодателя (СНТ «Электрометаллург»), имеет председатель общего собрания членов Товарищества. Данное право начинается с момента подписания протокола общего собрания членов Товарищества об избрании членов правления и председателя Товарищества и завершается на следующий день, после окончания общего собрания членов Товарищества.

#### 4.7 Председатель Товарищества

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

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества, уведомляет о проведении заседания членов Правления не позднее 5 (пяти) рабочих дней, посредством отправления сообщения на личный адрес электронной почты, с указанием даты, времени, повестки дня и копии документов, относящихся к повестке заседания;
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
4. заключает сделки на сумму не более 10 МРОТ, установленных на дату сделки в Челябинской области, 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 (согласно утвержденному на общем собрании членов Товарищества платному расписанию) в Товарищество лиц только по срочным трудовым договорам (на период действия утвержденного платного расписания, но не позднее следующего отчетно-перевыборного общего собрания членов Товарищества), 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.

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

4.7.2 Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

#### **V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Денежные средства (далее-средства) Товарищества образуются из средств, указанных в данной статье настоящего Устава

5.1.1 Средства товарищества состоят из: членских, целевых взносов членов Товарищества в соответствии с решениями общих собраний членов Товарищества, а также платы лиц осуществляющих ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе, равной суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, установленном настоящим Уставом и законодательством;

5.1.2 Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно уставу Товарищества, в том числе доходов по договору управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу и имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

5.1.3 Финансирование деятельности Товарищества может осуществляться за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам Статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" ФЗ-217 от 29.07.2017 г.

5.1.4 Средства Товарищества могут пополняться за счёт поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

#### **5.2 Взносы членов Товарищества**

5.2.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества расположенных в границах территории Товарищества и наступает после утверждения соответствующих документов общим собранием членов Товарищества

5.2.3 Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Размер и порядок внесения целевых взносов определяется по решению общего собрания членов товарищества.

Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества ежегодно не позднее 31 августа текущего года, если иные сроки не установлены решением общего собрания членов товарищества.

5.2.4 Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим личным счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта, в соответствии со сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества.

5.2.5 Членские взносы начисляются кратно календарному месяцу, месяцем начисления, для нового собственника в случае переоформления земельного участка, является следующим месяцем после перехода права собственности, а месяцем закрытия лицевого счета прежнего собственника земельного участка является календарный месяц перехода права собственности. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.2.5.1 с содержанием имущества Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.2.5.2 с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями в отношении объектов Товарищества;

5.2.5.3 с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Товариществом с этими организациями в отношении твёрдых коммунальных отходов, образуемых объектами Товарищества;

5.2.5.4 с благоустройством земельных участков общего назначения, принадлежащих Товариществу на праве собственности;

5.2.5.5 с охраной объектов, принадлежащих Товариществу на праве собственности, находящихся в границах территории садоводства и обеспечением их пожарной безопасности;

5.2.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

**5.2.6 Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчётный счёт 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:

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

5.2.6.2 с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огорождений;

5.2.6.3 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 недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

5.2.6.4 с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;

5.2.6.5 с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;

**5.2.7 Добровольное пожертвование** является разновидностью целевого взноса, оплачивается через кассу на расчётный счёт Товарищества и расходуются строго на содержание и ремонт дорог Товарищества, к ним относятся:

платежи, указанные в п.7.2.5.2. Правил проживания на территории СНТ «Электрометаллург» устанавливающие стоимость разового пропуски, для транспортных средств и механизмов и прочие платежи, установленные решением общего собрания членов товарищества.

**5.2.8 Бремя содержания** общего имущества:

5.2.8.1. Если иное не установлено единогласным решением собственников недвижимых вещей, каждый собственник недвижимой вещи обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество (пункт 1 статьи 259.2 ГК РФ). Собственник недвижимой вещи, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества, обязан их покрывать.

5.2.8.2. Каждый собственник недвижимой вещи обязан соразмерно со своей долей в праве общей собственности на общее имущество (пункт 1 статьи 29.2 ГК РФ) участвовать в уплате налога и сборов и иных обязательных платежей, связанных с общим имуществом

### **5.3 Размер взносов**

5.3.1. В обычных случаях (по решению общего собрания членов Товарищества) размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным размером доли в праве общей долевой собственности данных граждан на земельный участок общего назначения и (или) на расположенные на нём объекты движимого и недвижимого имущества.

**5.3.2 Размер взносов и платежей для членов Товарищества и лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, одинаков и не зависит от порядка пользования, с учетом положений п.5.3.2.1 Устава.**

5.3.2.1. Размер взносов и платежей для членов Товарищества следующих категорий:

- 1) инвалиды войны;
- 2) участники Великой Отечественной войны;
- 3) ветераны боевых действий из числа лиц, указанных в подпунктах 1-4 пункта 1 статьи 3 Федерального закона «О ветеранах» от 12.01.1995 N 5-ФЗ;

4) лица, являющиеся инвалидами I группы (подтвержденное заключением федерального учреждения медико-социальной экспертизы)  
- составляет 20 (двадцать) % льготы от утвержденного размера взноса Товарищества, льгота носит заявительный характер, с предоставлением подтверждающих документов в Товариществе.

5.3.3. Определение размера взносов предусматривает следующий порядок расчета размера взносов:

1) членские взносы определяются по формуле: *расходы-доходы/на количество соток земельных участков* для ведения садоводства и огорождений в границах территории Товарищества.

2) целевые взносы определяются на основании запроса стоимости услуг, работ по видам. Плата, для лиц, имеющих садовые участки в границах садоводства без участия в Товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом товарищества для определения размера взносов членов Товарищества.

**5.3.4 Размер взносов определяется на основании прикладно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.**

5.3.5 В случае несвоевременной уплаты взносов устанавливается пеня в 0,3 (ноль целых три десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Пеня рассчитывается, по правилам данного пункта, на 61 (шестьдесят первый день) с даты указанной в п. 5.2.3 настоящего Устава, если иное не принято решением общего собрания членов Товарищества.

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

## VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственности Товарищества не является.

6.2 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.

6.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществляться только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

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

6.4.1 В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков и/или его части общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 4.2.5.1, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородинчество и в целях улучшения благоустройства Товарищества. Для указанных целей на земельных участках и/или части земельного участка общего назначения допускается возведение капитальных строений, сооружений.

6.4.2 Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

6.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, 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 с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

6.6 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе исполнять земельные участки общего назначения в границах такой территории для иххода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

6.7 Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ№217, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

6.8 Право собственности на недвижимое имущество товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6.9 В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородинчества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородинчества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

6.10 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения п. 6.8 Устава.

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

6.12 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

**6.13** Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являться ипотечными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).

**6.14** Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.13 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность. Челябинской области или Сосновского района Челябинской области, на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
3. В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

**6.15** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огорода, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огорода, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) 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 огорода.

**6.16** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огорода, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

**6.17** Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огорода для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

## **VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

**7.1** Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его Председателя и Правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3-х (трех) ревизоров на срок 4 (четыре) года.

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

**7.3** Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

**7.4** Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

**7.5** Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании Товарищества.

**7.6** Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

**7.7** Исполнительные органы Товарищества (**правление**, председатель) обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом VIII настоящего Устава.

**7.8** Ревизионная комиссия товарищества обязана:

**7.8.1** проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершённых исполнительными органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включённых в ЕГРЮЛ;

**7.8.2** докладывать общему собранию членов товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности исполнительных органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

**7.8.3** осуществлять ревизию финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 (Один) раз год (в срок не позднее 31 марта года, следующего за отчетным годом), а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;

- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;

- об устранении замечаний к отчёту о выполнении сметы расходов и доходов Товарищества за соответствующий год.

7.8.5 осуществлять контроль своевременного рассмотрения Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

7.9 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное **Общее собрание членов Товарищества**.

В случае принятия решения о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания, предусмотренные разделом IV Устава.

## VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

**8.1** Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель.

8.1.1 При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч., при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, вся имеющаяся документация (текущая и архивная), бухгалтерский учёт, базы данных, расчёты, книги и журналы Товарищества передаются прежним Председателем Товарищества в течение 7 (семи) рабочих дней по акту приёма - передачи документов вновь избранному председателю Товарищества.

Акт приёма - передачи готовит прежний секретарь Правления и бухгалтер (при наличии). Представляют акт и документы новому составу Правления прежние Председатель и секретарь Правления. После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают старый и новый Председатели Товарищества, старый и новый секретарь Правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.

Вновь избранный председатель Товарищества обязан в течение трех дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании, после чего копию документа своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде и т.п.).

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 (семи) рабочих дней, правление Товарищества, ревизионная комиссия вправе обжаловать бездействие виновного председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранный председатель Товарищества

8.1.2 В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми Председателем и секретарём Правления с участием членов Правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому надличию. При этом, в случае непредоставления всех и/или части документов новому Председателю Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 (шести) месяцев с даты проведения собрания по переизбранию Председателя Товарищества (Правления Товарищества).

**8.2** Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на секретаря Правления, являющегося членом Правления или на иное лицо, назначенное Председателем Товарищества.

Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

8.2.1 Оттиск печати утверждается в Товариществе при принятии настоящего Устава.

Образец оттиска печати, предназначенной для использования полномочными лицами Товарищества, фиксируется в приложении №1 к Уставу и является неотъемлемой частью настоящего Устава (приложение №1 к Уставу - Образец оттиска печати СНТ "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ").

8.2.2 Представлять интересы Товарищества перед третьими лицами вправе лица на основании письменного уполномочия: удостоверенной **Доверенности**, выдаваемой председателем Товарищества, скрепленной печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

**8.3** Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет **номенклатура дел, книг, журналов Товарищества**, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

8.3.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). **Номенклатура** подписывается секретарём Правления и Председателем Товарищества, утверждается решением Правления Товарищества согласно п. 4.6.7.11 Устава.

8.3.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

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

До передачи документов секретарю Правления:

8.3.3.1 **Протоколы общих собраний** членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны Председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования, участия членов собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.2 Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель и секретарь Правления Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.3 Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества и присутствующие на заседании члены Правления. Протокол заверяется печатью Товарищества.

8.3.3.4 Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

8.3.4 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

8.3.5 Делопроизводство товарищества по решению общего собрания членов может вестись на бумажных носителях информации и в электронном виде (или только в электронном виде). В случае электронного ведения делопроизводства секретарь Правления обязательно осуществляет копирование всех документов на съёмный носитель информации не менее 1 раза в месяц. За хранение съёмного носителя информации отвечает Председатель Товарищества.

8.4 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается.

8.4.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

8.4.2 **Уничтожение документов** производится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

8.4.3 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

8.4.4 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

8.5 **Документы** членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом. Право получения документов не ставится в зависимость от уплаченных членских взносов или платежей не членов Товарищества.

8.5.1 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учёта, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

8.5.2 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

8.5.3 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

8.5.4 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения Правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сохранение.

8.6 Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 8.5 Устава, если в этих документах содержится указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

8.7 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством и действующим Уставом порядке.

9.2 Решение о реорганизации или ликвидации принимается общим собранием членов Товарищества согласно п. 4.2.23 Устава.

9.3 Товарищество по решению общего собрания своих членов об изменении вида деятельности организации на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с управлением общим имуществом граждан и (или) управлением имуществом Товарищества, находящимся в общем пользовании граждан в границах садоводства, и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

9.4 Садоводческое некоммерческое 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 норм жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

9.4.1 территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

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

9.6 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и действующим Уставом.

9.6.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество 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.

9.6.2 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.

9.6.3 Условием для передачи имущества общего пользования Товарищества в собственность собственников садовых земельных участков по п. 9.6.1 и 9.6.2 Устава является установка до ликвидации Товарищества на общем собранием членов Товарищества порядка и размер внесения данными лицами средств на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества согласно принципам, определенным в разделе 5.3 Устава.

9.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 4.1.1.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

1. органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
2. органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества;
3. собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

## X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2 В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами федеральных законов.

10.3 Внесённые, в связи изменения законодательства Российской Федерации, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом.

10.4 В случае признания федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не действующим, нормы Устава работают в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

10.5 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающих из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, применяются нормы действующего законодательства, внутренних регламентов и локальных нормативно-правовых актов (положений) Товарищества, утверждённые и принятые общим собранием членов Товарищества в соответствии с действующим Уставом.