

Утвержден
решением общего собрания
членов СНТ «Птицевод»
Протокол № ____ от _____ 20__ года

УСТАВ
садоводческого некоммерческого товарищества
« Птицевод»
СНТ «Птицевод»

г. Омск 2023 год

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «ПТИЦЕВОД» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования зарегистрированного 4 июля 2002 года (свидетельство о регистрации № 155-НК) и являющееся правопреемником садоводческого товарищества «Птицевод», зарегистрированного исполкомом Ленинского районного Совета народных депутатов г.Омска 10 мая 1989 г. (рег. № 293).

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Омской области, настоящим Уставом и решениями органов управления товарищества.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации и имеет организационно-правовую форму «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости».

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.5. **Полное наименование товарищества: садоводческое не коммерческое товарищество, «Птицевод».** Сокращенное наименование: СНТ «Птицевод».

1.6. Местом нахождения товарищества является место его государственной регистрации по адресу: 644120, г. Омск, ЛАО, ТСН СНТ «Птицевод»

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Вид деятельности товарищества — садоводство и **огородничество**.

2. Цели и предмет и деятельности товарищества

2.1. Основными целями деятельности товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Предметом деятельности товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой и содействием товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах; обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

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

- представлять и защищать права и законные интересы членов товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;
- оказывать членам товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводств;
- оказывать членам товарищества помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории товарищества;
- ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий и оказанию услуг садоводам в приобретении посадочного материала, удобрений и химикатов;

4. Устав товарищества. Порядок внесения изменений в устав товарищества

4.1. Настоящий устав является новой редакцией устава, действующего в товариществе, в связи с принятием Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ. (далее по тексту устава - ФЗ-217). Новая редакция вступает в силу после государственной регистрации и в соответствии с принятым законом.

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

4.3. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему уставу.

4.4. Требования настоящего устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами товарищества.

4.5. Член товарищества имеет право ознакомиться с уставом, а также приобрести экземпляр настоящего устава в индивидуальное пользование за плату, размер которой

устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенный в установленном порядке.

4.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов товарищества большинством голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к уставу оформляются в письменном виде.

5. Членство в Товариществе.

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. В члены товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.3. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления и предоставлении документов, подтверждающих правообладание участком, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества и рассматривается на ближайшем очередном или внеочередном заседании **членов правления** товарищества.

5.4. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление на вступление, является день принятия соответствующего решения **заседания правления членов товарищества**.

5.5. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в товариществе.

5.6. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

5.7. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена товарищества в связи с неуплатой взносов проводится в порядке, предусмотренном п.п.5-8 статьи 13 ФЗ-217.

5.8. Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

6. Права и обязанности члена товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- **передать свои права и полномочия представителю (ст. 185 ст. 185.1 ГК РФ, ст. 17 217 ФЗ);**
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях товарищества;
- добровольно прекратить членство в товариществе;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов товарищества;
- обжаловать решения органов товарищества;
- подавать в органы товарищества заявления, обращения, жалобы в установленном порядке;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава товарищества, финансовые отчеты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

6.2. Член товарищества обязан:

- не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту. Освоение земельного участка предполагает обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.;
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые председателем и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- соблюдать при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать товариществу причиненный ущерб;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

7. Землепользование в товариществе

7.1. Земельный массив товарищества состоит из земель общего пользования и садовых земельных участков членов товарищества и садоводов, не являющихся членами товарищества

7.2. Земли общего пользования являются собственностью товарищества, подлежащими совместному пользованию всеми садоводами, владеющими садовыми участками, расположенными в пределах территории товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водозаборной станцией, линиями электропередач, пожарным водоемом, зданием правления и другими объектами общего пользования.

7.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, приобретенный гражданином в собственность или в аренду для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, и хозяйственных строений и сооружений.

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

7.6. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в товариществе осуществляется в соответствии с нормами и правилами застройки садоводческих товариществ обязательными для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории товарищества в соответствии с нормами и правилами застройки и освоения садоводческих товариществ.

8. Финансово-хозяйственная деятельность товарищества

8.1. Денежные средства товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

8.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- на оплату труда, работников заключивших трудовые договора с товариществом;
- на оплату труда председателя товарищества,
- на текущий ремонт дорог, сооружений по водоснабжению для полива и электроснабжению административного здания ТСН, освещения мест общего пользования;
- другие текущие расходы товарищества.

целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение создание, реконструкцию и содержание имущества общего пользования, а так же для создания сетей ХВС и газоснабжения для отдельных садоводов.

Статья 861 ГК РФ. Наличные и безналичные расчеты.

1. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

Членские и целевые взносы должны вноситься на р/сч или в кассу товарищества не позднее срока установленного общим собранием членов товарищества.

Целевые взносы для создания сетей ХВС и газоснабжения для отдельных садоводов, должны вноситься на р/сч или в кассу товарищества.

Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки.

Размер пени устанавливается - 0,1% за каждый день просрочки платежа, или изменен общим собранием. Общее собрание может также определить штраф и его величину за неуплату членских и целевых взносов.

8.3. Размеры членских взносов, с 1 кв.м участка, ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Также возможны сборы целевых взносов, в случаях необходимости проведения не предусмотренных сметой работ.

8.4. Бухгалтер - кассир товарищества принимает членские и целевые взносы, вносит записи о них в членские книжки садоводов и выдает приходные ордера.

С бухгалтером- кассиром заключается трудовой договор. Бухгалтер-кассир обязан вместе с правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

8.5. Порядок приема членских и целевых взносов. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

8.6. Члены товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени устанавливается решением общего собрания.

8.7. При задолженности по взносам свыше одного года товарищество вправе взыскать задолженность через суд.

8.8. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам товарищества и по семейным обстоятельствам.

8.9. Член товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

8.10. Денежные средства товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

8.11. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью товарищества.

8.12. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

8.13. Члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, которые своим личным участием обеспечили дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, или своей активной работой обеспечили решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии решением общего собрания. могут быть премированы, либо им назначено систематическое вознаграждение.

9. Управление товариществом

9.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание его членов;
- правление товарищества;
- председатель товарищества.

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

Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Форма проведения собрания: очное, заочное, очно-заочное.

9.2.1.. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

- изменение устава товарищества;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- прием в члены товарищества и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении товариществом и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю расхода электроэнергии;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность товарищества.

9.2.3. Общее собрание членов товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по ним решения.

В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования

9.2.4. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

Уведомление о проведении собрания доводится до садоводов путем размещения уведомлений с указанием повестки собрания, времени и места проведения собрания, не позднее чем за две недели до проведения путем размещения на

информационных щитах товарищества

в административном здании товарищества

или путем использования сайта товарищества

или путем оповещения с использованием СМС сообщений

или с использованием почтовых отправлений

Решения собрания, не позднее, чем за 10 дней после принятия решений, размещаются на информационных щитах товарищества, в административном здании товарищества, путем размещения информации на сайте товарищества.

9.2.5. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов товарищества.

Внеочередное общее собрание членов товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя товарищества или досрочном переизбрании членов правления товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного уведомления членов товарищества о проведении этого собрания.

9.2.6. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять в правление товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

9.2.7. Правление товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания. В письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования. Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

9.2.8. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т. е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

9.2.9.. Уведомление правлением членов товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться или в письменной форме (письма, почтовые открытки), или оповещения по телефону, или размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории товарищества, или на сайте товарищества, или **посредством всех средств коммуникаций**. Уведомления о собрании и его повестке дня должны доводиться членам товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

9.2.10.. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов товарищества.

9.2.11. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.2.12. Члены товарищества вправе участвовать в работе Товарищества, в работе общего собрания и в голосовании лично или **через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью (основание, ГК РФ ст. 185)**.

9.2.13. Решения общих собраний о внесении изменений в устав товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

9.2.14. По решению общего собрания при выборах председателя товарищества, членов правления и членов ревизионной комиссии товарищества. может осуществляться тайное голосование

Все остальные решения общих собраний при проведении очной формы собрания принимаются открытым голосованием. .

Если общее собрание членов товарищества не имело необходимого кворума для принятия решения, то согласно п.23 ст.17 ФЗ -217, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

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

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

9.2.15 Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия. Решения общих собраний оформляются в соответствии с требованиями ст.ст. 25-26 ФЗ-217

9.2.16. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами товарищества и работниками, принятыми в товарищество по трудовым договорам.

9.2.17. Решения общих собраний доводятся до сведения членов товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории товарищества или на сайте товарищества.

19.3. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества, которое осуществляет текущее руководство деятельностью товариществ. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем

9.3.1. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего устава товарищества и решений общих собраний. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью товарищества.

9.3.2. Правление товарищества и председатель товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

9.3.3. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

9.3.4. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- водоснабжение, мелиорацию;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении товарищества.

9.3.5. Заседания правления товарищества организуются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов. **Возможно поощрение членов**

правления за выполнение своих обязанностей (с 1/2 до 100% величины чл. взноса или по трудовому Договору) Основание: Минфин России, Письмо от 10 июля 2020 года № 03-15-05/60274: выполнение определенных функций на выборной должности в соответствии с

законом № 217-ФЗ приравнивается к трудовой деятельности, за которую выплачивается вознаграждение

9.3.6. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

9.3.7. Решения правления товарищества обязательны для исполнения всеми членами товарищества, также лицами, работающими в товариществе по трудовым договорам

9.3.8. К компетенции правления товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов товарищества;

9.3.9. Правление товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

9.4. *Председатель товарищества*, избираемый из числа членов товарищества общим собранием сроком до 5 лет, возглавляет правление товарищества

9.4.1. После избрания общим собранием председателя товарищества, прежний председатель обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету товарищества вновь избранному председателю по акту (печать товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остаток денег в кассе, все документы товарищества согласно требованиям настоящего устава).

Вновь избранный председатель обязан в течение 7 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов товарищества (на собрании, вывесить на стенде). В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

9.4.2. Председатель товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью товарищества и коллективной деятельности правления.

Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

9.4.3. Председатель товарищества действует от имени товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами товарищества, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества;
- подписывает другие документы от имени товарищества и протоколы заседаний правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов товариществ, положения об оплате.

9.4.4. Председатель товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем. Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов правления, повлекшие имущественный ущерб для членов товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

9.4.5. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания.

Председатель и члены правления обязаны организовывать информирование членов товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену товарищества, обратившемуся за информацией).

10. Делопроизводство в товариществе

10.1.. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

10.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписываются председательствующим и секретарем собрания, Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.3. Протоколы заседаний правления товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий товарищества подписываются соответственно председателями товарищества и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью товарищества и хранятся в делах постоянно.

Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии товарищества

10.4. Копии протоколов и решений общих собраний товарищества, заседаний правления товарищества и контролирующих комиссий товарищества, акты ревизий и проверок, а также заверенные выписки из этих документов предоставляются для ознакомления членам товарищества по их требованию. Указанные документы могут быть предоставлены органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10.5. Постоянному хранению в товариществе подлежат учредительные документы (в т. ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация организации и застройки территории товарищества, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию товарищества, списки членов товарищества (с изменениями).

Протоколы, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.6. Председатель товарищества и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов товарищества и заседаний правления СНТ, иной необходимой документации товарищества, предусмотренной законодательством и уставом товарищества.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

11.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления и председателя товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая (избираемый) общим собранием в составе не менее 3 человек, на срок до 5 лет.

11.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель товарищества и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

11.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов товарищества.

11.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением товарищества и председателем товарищества решений общих собраний;
- проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества;
- проверять состояние и учет имущества товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов товарищества или 1/3 членов правления товарищества;
- отчитываться по результатам ревизий и проверок перед общим собранием;
- сообщать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением и председателем товарищества заявлений и предложений членов товарищества.

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

12. Ведение садоводства в индивидуальном порядке

12.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

12.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

12.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

12.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

12.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ-217 и уставом товарищества для уплаты взносов членами товарищества.

12.4. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии со сметой товарищества и уставом товарищества.

12.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 12.3. устава товарищества, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

12.6. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества участия не принимают.

12.7. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

12.8. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества вправе знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов.

13. Реестр членов товарищества

13.1. Реестр членов товарищества создан в соответствии с требованиями действующего законодательства. Ответственным за правильное ведение реестра является Председатель товарищества *или иным уполномоченным членом правления товарищества*.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ-217 и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о члене Товарищества:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес места жительства ;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества

13.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

13.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, с согласия таких лиц.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Прекращение деятельности товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность товарищества может быть прекращена:

добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов товарищества;

по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

14.3. Реорганизация товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация товарищества проводится по решению общего собрания членов товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

14.5. При ликвидации товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.