



УТВЕРЖДЕН

Протоколом № 2 внеочередного
Общего Собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Звездочка-2»
от « 11 » июля 2026г.

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗВЕЗДОЧКА-2»

(Новая редакция)

2026 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 1.1. Садоводческое Некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Звездочка-2» (в дальнейшем – Товарищество) является добровольным объединением граждан–собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица *ИФНС* по г. Сергиев Посад Московской области, с присвоением ОГРН 1035008356129, ИНН 5042045066.
- первичная регистрация Товарищества произведена на основании Решения исполнительного комитета от 12.02.1986 г. №149 г. Загорск.
- 1.2. Постановка юридического лица на налоговый учет произведена 06.12.1995 г. по месту нахождения Товарищества Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сергиев Посад Московской области, с присвоением ОГРН 1035008356129, ИНН 5042045066.
- 1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.
- 1.4. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.5. Организационно-правовая форма – Товарищества собственников недвижимости.
- 1.6. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки, логотип.
- 1.7. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Звездочка-2»
Сокращенное наименование: **СНТ «Звездочка-2»**
- 1.8. Место нахождения Товарищества: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория СНТ «Звездочка-2».
- 1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее – Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).
- 1.10. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества), использующийся для информирования членов Товарищества, владельцев земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества. Адрес сайта Товарищества: <https://zvezdochka2.ru/>
- 1.11. Территория Товарищества определяется в соответствии с Ген.планом и(или) границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», организации, при которой Товарищество было создано для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.
- 1.12. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении СНТ.

Все внесенные, после принятия 217-ФЗ изменения и дополнения считать обязательными для исполнения, независимо от того, отражены указанные в законе положения в Уставе СНТ «Звездочка-2», действуют нормы регламентируемые указанным ФЗ.

1.13 Садоводческое Некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Звездочка-2» преобразовано на основании действующего законодательства из Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Звездочка-2», которое в свою очередь образовано из Садоводческого Товарищества «Звездочка-2». Товарищество создано на земельном участке, выделенном под коллективное садоводство в соответствии с Решением Исполнительного Комитета Загорского городского совета народных депутатов Московской области от 10.06.1985г. за № 689.

- К основному виду деятельности СНТ «Звездочка-2» относится управление недвижимым имуществом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, благоустройства территории Товарищества и иные условия;

2) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления;

4) обеспечение соблюдения членами садоводческого товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка садоводческого товарищества;

5) Иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2.4 Сдача в аренду и субаренду общего имущества Товарищества, в том числе физическим и юридическим лицам, для организации торговли, размещения магазинов, личных нужд.

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее Собрание членов Товарищества;

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизор (или Ревизионная комиссия).

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

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизора (Ревизионную комиссию), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, Ревизора (Ревизионной комиссии), а также иных лиц, которые оказывают услуги для СНТ;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

7) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно выбор кредитной организации);

8) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товариществ;

9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

10) утверждение отчетов Ревизора (Ревизионной комиссии);

11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, Ревизора (Ревизионная комиссия);

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

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

14) утверждение порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества;

15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества;

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

17) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

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

23) утверждение положения об электроснабжении Товарищества. Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и Владелецам земельных участков без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины

максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества.

24) Утверждение внутреннего распорядка Товарищества.

25) Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных ч.3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ:

а) Устава Товарищества с внесением в него изменений;

б) заключения Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества;

в) выписки из протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества;

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 9, 16, 20 - 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

1) Правления Товарищества;

2) Ревизора (Ревизионной комиссии);

3) членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.7 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, Ревизор (ревизионная комиссия), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.12. 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 в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества;

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

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

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

3.2.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

3.2.15. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение Общего Собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

3.2.16. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Правление Товарищества за две недели до даты проведения Общего Собрания в форме заочного голосования уведомляет членов Товарищества о его проведении.

Члены Товарищества в течение первой недели после соответствующего уведомления, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов.

Каждый член Товарищества вправе внести предложение о включении в повестку дня проводимого заочного голосования дополнительных вопросов. Предложение может направляться членом Товарищества на электронный адрес Товарищества snt@zvezdochka2.ru, или вручаться под роспись любому из членов Правления.

Предложение должно быть подписано направившим его членом Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня заочного голосования, а также указаны причины их внесения.

Одновременно с Предложением член Товарищества обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе заочного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или день передачи Предложения под роспись любому из членов Правления.

В случае если Правление приняло решение об отказе во включении в повестку дня дополнительных вопросов, оно информирует (извещает) в письменной форме о причинах отказа члена, направившего соответствующие дополнительные вопросы.

В течение второй недели Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания.

По истечении второй недели Правление Товарищества уведомляет членов Товарищества об окончательно утвержденной повестке дня собрания.

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем четырнадцать и больше, чем девяносто календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма Общего Собрания – заочное голосование (опросным путем);
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества.

Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правление для получения бюллетеня на руки;

- б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества.

в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

г) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов Товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением Бюллетеня Правлением считается соответственно:

- а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;

б) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества;

в) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня), голос члена в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования.

Кворум Общего Собрания, проводимого в форме заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее чем из двух членов Товарищества/Правления.

Кандидаты в счетную комиссию определяются Правлением на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

При этом половина счетной комиссии состоит из членов Правления, а половина – из рядовых членов Товарищества.

Допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта Товарищества.

При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и вопросы для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества с указанием адреса своей электронной почты, соответствующего адресу электронной почты в реестре членов Товарищества, что позволит его идентифицировать.

Голоса, поданные через сайт Товарищества будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества, указанному в реестре.

Для контроля поступления голосов через сайт Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

Итоги голосования и решения, принятые членами по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом Общего Собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол Общего Собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через **30** календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

В течение **30 дней** после составления протокола Общего Собрания членов Товарищества в форме заочного голосования решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

3.2.17. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

3.2.18. В случае, если при проведении Общего Собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, 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.

3.2.19. 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.

3.2.20. Решения Общего Собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего Собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.21. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления и любую иную информацию) адресованное

гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.22. Количество голосов на общем собрании определяется как: 1 член товарищества – 1 голос, не зависимо от площади и количества участков.

При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании учитывается при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности, либо через представителя, согласно п.4.1.1 настоящего Устава.

При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка выдается единый бюллетень.

Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества и решения этих органов управления являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. **3.3.**

Правление Товарищества

3.3.1. Члены Правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на пять лет. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

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

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего Собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану

территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;

13) прием и рассмотрение заявлений, обращений, жалоб от собственников, членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего Собрания членов Товарищества порядка ведения Общего Собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

16) организация и проведение общих собраний членов Товарищества;

17) ведение реестра членов СНТ;

18) прием граждан в члены Товарищества.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217 и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на **пять лет**. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом 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, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего Собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий

относится к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

- 5) принимает на работу в товарищество работников по договорам оказания услуг;
- 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.

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

3.4.4. Председатель Правления вправе по своему усмотрению заключать договора на оказание консультационных и иных услуг, в том числе юридических, бухгалтерских, аудиторских и т.д.

3.4.5. При осуществлении своих полномочий председатель и члены Правления руководствуются настоящим Уставом и Российским законодательством. Председатель и члены Правления освобождаются от ответственности за нарушение положений Устава, в случае если их действия, которые привели к нарушению положений Устава в момент совершения, были продиктованы крайней необходимостью или были совершены в условиях форс-мажорных обстоятельств.

3.4.6. Товарищество несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе, в результате проведения работ по содержанию, ремонту или расчистке имущества общего пользования, если такой ущерб возник по вине Товарищества, его работников или привлеченных подрядных организаций при наличии фото и видеоматериалов с фиксацией совершения события и виновника.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового от Правления (заказным письмом). При долевой собственности на земельный участок требуется заявление от каждого правообладателя, либо, участники совместной или долевой собственности на земельный участок вправе заключить между собой соглашение, определяющее одного владельца(представителя) из их числа, который будет вправе стать членом СНТ, оплачивать членские взносы и у кого будут права и обязанности как члена СНТ, в соответствии с Уставом.

4.1.2. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества обязуется ознакомиться с его Уставом, принятыми Положениями, документами, размещенными на сайте Товарищества.

4.1.3. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, квитанции за потребленную электроэнергию;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава и действующих норм Товарищества.

4.1.4. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копия выписки из ЕГРН документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.5. Рассмотрение заявления осуществляется в срок, не превышающей 30-ти календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.1.6. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.1.7. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

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

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

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

4.2.2. 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.

4.2.3. Членство в Товариществе может прекращаться принудительно, решением Общего Собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения, в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности или намеренное не устранение нарушения при неоднократном Уведомлении со стороны Правления о нарушении.

4.2.4. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по оплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты.

4.2.5. Решение Общего Собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, по указанным в реестре данным членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

- 1) дата проведения Общего Собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

4.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего Собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.2.8. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление

Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.2.9. Членство в Товариществе не передается по наследству.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.2. 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. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе

5.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего Собрания членов товарищества, заверенные копии:

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

2) заключения Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества;

3) выписки из протокола собрания об учреждении товарищества, выписки из протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизора (Ревизионной комиссии) Товарищества.

6.3. Предоставление копий указанных документов Ревизору (Ревизионной комиссии), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за

каждую страницу документа.

6.5. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий, и составляет 30 календарных дней.

6.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общих Собраний.

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них Общим Собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

5) соблюдать внутренний распорядок, утвержденный на общем собрании.

6) оплачивать потери электроэнергии должен каждый, член Товарищества, а также не являющийся членом Товарищества по умолчанию. Товарищество является энергоснабжающей организацией для садоводов.

7) обеспечить доступ уполномоченным лицам на участок в случае необходимости его поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба;

8) не складировать отходы, строительный мусор за пределами личного участка;

9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;

10) не загромождать и не сужать ширину проезжей части, а также не оставлять на дорогах и проездах автотранспортные средства.

11) При устройстве своих участков обязаны соблюдать действующие санитарные и строительные нормы (в том числе по устройству локальных очистных сооружений). Септик или выгребная яма должны иметь подземную водонепроницаемую ёмкостную часть для накопления жидких бытовых отходов и обеспечивать возможность обслуживания (например, подъезда ассенизаторской техники). Не допускать переполнения максимального уровня или появления резких неприятных запахов, своевременно вызывать ассенизаторов для откачки отходов. Нельзя допускать разлива / слива жидких бытовых отходов (ЖБО) на землю.

12) Для функционирования водоотведения проездов и участков, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в товариществе обязаны содержать в надлежащем состоянии придорожные кюветы (канавы), если таковые находятся на участке садовода, прочищать и поддерживать их глубину, убирать мусор и посторонние предметы, производить покос растительности, запрещается их закапывать или устанавливать в трубы, производить посадки растительности в них. Допускается для организации заезда на участок укладка труб в кювет, диаметром не менее 300мм (рекомендуемый диаметр 300-500мм с твердостью SN-8.)

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями Общих Собраний, на основании финансово-экономического обоснования.

7.2. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей не допускается в форме заочного голосования.

7.3. Принятие решений о размере и сроках внесения взносов и платежей, а также об утверждении приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования размеров взносов и платежей допускается в форме очно-заочного голосования.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Председателем и Правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы, в соответствии с финансово-экономическим обоснованием, которые также включают в себя налоги на земли общего пользования и оплату электроэнергии и потерь при использовании объектов инфраструктуры и имущества общего пользования;

2) Целевые взносы.

Наряду со взносами, для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.6. Финансовый год в Товариществе соответствует 12 месяца с момента принятия на ежегодном Общем Собрании сметы расходов и взносов.

7.7. Финансово-экономическое обоснование, утвержденное решением Общего Собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения Общего Собрания.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и Ревизора (Ревизионная комиссия).

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

7.9. Размер всех видов взносов и платежей (кроме взносов и платежей за потребляемую электроэнергию) определяется Решением Общего Собрания.

7.10. Членские взносы в Товариществе вносятся в срок, установленный Решением Общего Собрания. Оплата за электроэнергию производится в обязательном порядке до 15 числа текущего месяца, за прошедший период на основании полученной квитанции на электронный адрес садовода.

7.11. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением Общего Собрания членов Товарищества в порядке, и сроки, установленные Общим Собранием.

7.12. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, после истечения 2 месяцев с даты неоплаты, согласно п.7.11 Устава.

7.13. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе – равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.14. Товарищество имеет право отключить садовый участок от электроснабжения, в случае неуплаты членских взносов в полном объеме в сроки, установленные Уставом, согласно п.1(1), п.1(2), п.2б, п.4в(1) «Правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», так как садовые товарищества являются субисполнителями, которые не оказывают услуг по передаче электроэнергии, но могут вводить ограничение режима потребления. Ограничение режима потребления (то есть отключение садового участка) вводится при соблюдении правил:

- В случае неуплаты за потреблённую электроэнергию садовым участком вводится ограничение режима потребления (отключение) на основании ст.6 «Применение гражданского законодательства по аналогии» ГК РФ, п.1 ст.540 ГК РФ, п.81 «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», п.17(1) «Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», п.1 ст.153 и п.3 ст.154 ЖК РФ. В силу п.119 "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов" садовое товарищество в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-ФЗ (далее закон №217-ФЗ) должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю-ФЗ (далее закон №217-ФЗ) должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено;

б) при непогашении потребителем-ФЗ (далее закон №217-ФЗ) должником задолженности, в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги. Согласно п.120: «Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги». Также пунктом 121(1) установлено, что «Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-ФЗ (далее закон №217-ФЗ), должнику, подлежат возмещению за счёт потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

Пользователями электрической сети Товарищества могут быть члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе, не нарушающие Устава, другие лица (граждане, предприниматели, юридические лица), с которыми заключен соответствующий договор.

Решение о подключении к электрическим сетям принимается правлением Товарищества на основании поданного заявления от лица, указанного в п.13.1.1. Устава.

В случае наличия у члена Товарищества индивидуального (прямого) договора поставки электроэнергии, член Товарищества обязан соблюдать условия такого договора.

Не допускается самовольное подключение токоприемников помимо прибора учета или с нарушением регламентов подключения, без опечатывания пломбой.

7.15. Не допускается превышение объема потребления электроэнергии сверх лимита, устанавливаемого исходя из мощности трансформатора Товарищества.

7.16. За нарушение порядка оплаты, самовольное или бездоговорное подключение, член Товарищества несет ответственность в соответствии с действующим на момент совершения нарушения законодательством РФ.

7.17. Товарищество вправе ограничить потребление электроэнергии в следующих случаях:

1) наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 2 расчетных периода;

2) наличия у члена Товарищества задолженности по членским взносам за один и более расчетный период (год).

7.18. Товарищество вправе прекратить обеспечение электроэнергией члена Товарищества в следующих случаях:

1) наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 3 и более расчетных периода;

2) самовольного присоединения токоприемников помимо счетчика или за нарушение схемы учета, снятие опечатывающей пломбы;

3) самовольное увеличение мощности сверх значений, обусловленных мощностью трансформатора;

4) умышленное повреждение членом товарищества линии электропередач и (или) иного общего имущества Товарищества, используемого для подачи электроэнергии;

5) выявления неисправности электроприборов, токопринимающих устройств, расположенных на границе балансовой принадлежности или в границах участка члена Товарищества, в случае если такая неисправность угрожает, нарушает противопожарной безопасности Товарищества, или может повлечь причинение ущерба общему имуществу Товарищества;

6) отказ в допуске к прибору учёта для проверки.

7.19. Член Товарищества обязан своевременно обеспечивать сохранность линии электропередач, путем удаления крон деревьев.

7.20. Члены Товарищества обязаны соблюдать решение общего собрания в части принятия решения об установке специализированных приборов учета обеспечивающих единство расчетов и начислений за потребляемую электроэнергию включая дневную и ночную тарификацию учета.

7.21. В случае выявления потерь электроэнергии по вине члена Товарищества, член Товарищества обязан возместить убытки, понесенные Товариществом ввиду оплаты таких потерь электроэнергии в адрес энергоснабжающей организации.

7.22. Все финансовые затраты, понесенные товариществом в связи с прекращением и (или) ограничением потребления электроэнергии, несёт собственник (правообладатель) земельного участка, независимо от формы ведения садоводства на земельном участке, расположенном в границах территории садоводства.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗОРА (РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ).

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизор (Ревизионная комиссия).

8.2. Ревизор (Ревизионная комиссия) избирается на общем собрании сроком на 5 лет. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.3. Ревизор (Ревизионная комиссия) подотчетен общему собранию членов Товарищества.

8.4. Ревизор (Ревизионная комиссия) Товарищества обязан:

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

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

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

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

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

8.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизора (Ревизионная комиссия) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.6. Порядок работы и полномочия Ревизора (Ревизионной комиссии), не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизоре (Ревизионной комиссии), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019 г. - принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.2. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение Общего Собрания членов Товарищества.

9.3. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения Общего Собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества, потом публикуется на сайте для ознакомления садоводов и выносится на принятие Общим Собранием членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение Общего Собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель или уполномоченный член Правления. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью Председателя товарищества.

11.2. Протоколы Общих Собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель товарищества.

11.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества и заверяется печатью СНТ.

11.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 30 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, и иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, имеющиеся в наличии, на момент передачи, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

12. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

12.1. По решению Общего Собрания членов Товарищества, Товариществом может быть организован резервный фонд.

12.2. Целью образования резервного фонда (далее - Фонд) СНТ «Звездочка-2», в соответствии с Уставом Товарищества является образование финансовых резервов, для последующего их

использования на нужды СНТ, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению и содержанию общего имущества и для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования сметы, а также выявленных или возникших обстоятельств в течение года.

Цели, задачи, функционирование Фонда закреплены в Положении о Резервном фонде.

Резервный фонд является неотъемлемой составной частью ежегодной Сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества СНТ. Фактический накопительный размер Фонда ежегодно указывается в смете на соответствующий финансовый год. Денежные средства с предыдущего года, образовавшие на расчетном счете СНТ на момент принятия Сметы расходов, переходят в Резервный фонд.

12.3. Средства резервного фонда могут формировать из:

1) ежегодные денежные средства от поступления специальных целевых взносов собственников на формирование Резервного фонда в размере, установленном Протоколом Общего Собрания членов

2) неизрасходованных/сэкономленных в текущем финансовом году денежных средств, поступивших в качестве взносов и платы от членов Товарищества и граждан ведущих садоводство без участия в Товариществе;

3) пожертвований от физических и юридических лиц;

4) денежных средств полученных от сдачи в аренду общего имущества и земель общего пользования товарищества;

5) вкладов;

6) средства, полученные в результате судебных решений или не имеющие целевого назначения

7) денежные средства, предусмотренные сметой, но не использованные в текущем году в виду отмены или не актуальности.

12.4. Средства финансового резервного фонда расходуются исключительно на обеспечение деятельности товарищества по решению Общего Собрания членов Товарищества (в исключительных случаях – решением Правления или Председателем).

12.5. Члены Правления или Председатель Правления Товарищества вправе единолично принять решение об использовании средств резервного финансового фонда в случаях, если эти средства будут использованы в целях Товарищества и требуется оперативное решение по ситуации, для устранения аварии электросетей Товарищества, восстановление общего имущества Товарищества, поврежденного в результате форс-мажорных обстоятельств и природных катаклизмов.

12.6. Ревизор (Ревизионная комиссия) вправе потребовать от Правления, в т.ч. председателя Товарищества отчет о расходе денежных средств финансового резервного фонда с обоснованием такого расхода.

12.7. Не допускается нецелевое использование денежных средств резервного финансового фонда.

13. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

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

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

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

13.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

Инспекция ФНС России
по г. Сергиеву Посаду
Московской области

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

На двадцати (20) листах

« 25 » июля 20 2016 г.

ОГРН 1035008356129

ГРН 2266001539467

1 экз. документа хранится в архиве инспекции

Заместитель руководителя инспекции

И.В. Власов

М.П.

