«УТВЕРЖДЁН»
Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Старт»

Протокол от «___» _____ 2025 г. №

Председатель СНТ «Старт»

«___» _____ 2025 г.

**УСТАВ
(проект)**

**САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
«Старт»**

(новая редакция)

г.п. Кубинка
2025 г.

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садовое некоммерческое товарищество «Старт» (далее «Товарищество») создано на **неограниченный срок** на основании следующих **правоустанавливающих документов**:

1.1. Решение Министра обороны РФ, начальника ГлавКЭУ от **17.03.1993 г.**
№ 568/25/651.

1.2. Постановление Главы администрации Одинцовского района Московской области от **30.06.1993 г. № 1382.**

1.3. Постановление Главы администрации Одинцовского района Московской области от **06.07.1994 г. № 1451.**

1.4. Постановление Главы администрации Одинцовского района Московской области от **13.09.1994 г. № 1929.**

1.5. Постановление Главы администрации Одинцовского района Московской области от **22.09.1995 г. № 1863.**

1.6. На основании постановления Главы администрации Одинцовского района Московской области от **30.06.1993 г. № 1382** выдан **правоудостоверяющий документ «Государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного постоянного пользования землей» за № 501.**

2. В 2003 г. садовое товарищество «Старт» было преобразовано в садовое некоммерческое товарищество «Старт» (СНТ «Старт») с основным государственным регистрационным номером (ОГРН) **1035006473303.**

3. Полное наименование Товарищества - **САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СНТ «СТАРТ» (ИНН 5032026272, ОГРН 1035006473303).**

Краткое наименование товарищества - СНТ «Старт».

Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, **вид** – садовое некоммерческое товарищество для совместной реализации имущественных прав и удовлетворения общих интересов собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах управляемой Товариществом территории.

4. Юридический адрес: 140070, Московская область, Одинцовский г.о., тер. СНТ «СТАРТ», стр. 1.

5. Место нахождения: Московская область, Одинцовский г.о., тер. СНТ «СТАРТ», 4-й км. Наро-Фоминского шоссе, район г.п. Кубинка.

6. Официальными средствами информации Товарищества являются:

1) сайт Товарищества www.startkuba.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) канал председателя и правления Товарищества «СТАРТ СНТ» в мессенджере Телеграм - для оперативного доведения информации до сведения всех собственников садовых земельных участков Товарищества. Канал является бесплатным приложением, передается следующему избранному решением общего собрания членов Товарищества председателю СНТ «Старт». Канал не

является односторонним. В нем предусмотрена обратная связь в виде личных отдельных комментариев участников канала.

3) чат «**Новый Старт**» в мессенджере Телеграм - неотъемлемая часть канала председателя и правления Товарищества «**СТАРТ СНТ**». Чат предназначен для оперативного доведения информации и широкого обсуждения не только всеми собственниками садовых земельных участков, но и членами их семей;

4) во всех информационных органах Товарищества запрещены клевета, оскорбления, разглашение коммерческой тайны и персональных данных, политическая и иная агитация, направленная на разжигание розни между членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе, расположенного в границах СНТ «Старт».

7. Для электронного документооборота, обращений членов Товарищества, а также собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе и отправки им ответов председателя и правления Товарищества, привязан адрес электронной почты на сайте Товарищества « **info-startkuba@mail.ru**».

8. В состав территории Товарищества входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

9. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ (далее – Закон № 217-ФЗ) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и является основным правовым документом, на основании которого Товарищество организует и осуществляет свою деятельность.

10. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) **жилой дом** - утепленное здание, в котором можно проживать круглогодично, снабженное электричеством, системой отопления, водопроводом и канализацией;

4) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5) **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд,

снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и имущества;

б) **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) **взносы (членские и целевые)** - денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом Товарищества;

8) **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

Статья 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных настоящим Уставом пределах распоряжения членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании или общей долевой собственности, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

2) содействие членам Товарищества и собственникам садовых земельных участков без членства в Товариществе в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2. Для ведения садоводства члены Товарищества и собственники садовых земельных участков без членства в Товариществе используют свой садовый земельный участок, предназначенный для их отдыха, и (или) выращивания ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

3. Имущество общего пользования Товарищества, указанное в подпункте 5 пункта 10 статьи 1 настоящего Устава используется исключительно для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества.

4. Денежные средства, дополнительно получаемые Товариществом от

осуществления хозяйственной деятельности (сдачи в аренду помещений имущества общего пользования Товарищества, проезда по территории Товарищества грузового автотранспорта и другие), поступают на расчетный счет Товарищества и используются на оплату общих расходов Товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой и финансово-экономическим обоснованием к ней.

Статья 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации и имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

2. Товарищество вправе:

1) в установленном порядке открывать счета в банке, иметь штампы и бланки с наименованием Товарищества.

2) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) заключать договоры;

5) выступать истцом и ответчиком в суде;

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

7) разрабатывать внутренние регламенты, утверждаемые общим собранием членов Товарищества;

8) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

3. В Товариществе не допускается пропаганда или агитация, возбуждающие социальную, расовую, национальную или религиозную ненависть и вражду. Запрещается пропаганда социального, национального, религиозного или языкового превосходства.

Статья 4. ПОРЯДОК ВЗАМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе использовать

имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи лица, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

5. В случае, если садовый земельный участок находится в общей совместной собственности нескольких собственников без членства в Товариществе, плату, предусмотренную пунктом 3 настоящей статьи, вправе производить один из этих собственников по взаимной договоренности либо каждый из них в отдельности.

6. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности нескольких собственников без членства в Товариществе, плату, предусмотренную пунктом 3 настоящей статьи вправе производить один из этих дольщиков по взаимной договоренности либо каждый из дольщиков отдельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

7. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи, подлежат уплате проценты на сумму долга, то есть уплачивается неустойка.

8. Размер неустойки в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, в течение которых не вносилась плата, предусмотренная пунктом 3 настоящей статьи.

9. В случае невнесения платы в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисления неустойки, в размере, предусмотренном пунктом 8 настоящей статьи. Судебные расходы по иску Товарищества об истребовании задолженности возлагаются на должника.

10. В исключительных случаях, по заявлению собственника садового земельного участка без членства в Товариществе может быть предоставлена рассрочка в погашении задолженности по внесению платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи. Рассрочка оформляется соглашением между собственником садового земельного участка без членства в Товариществе и Товариществом в лице его председателя. При неисполнении соглашения Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

11. Неиспользование собственником садового земельного участка без

членства в Товариществе принадлежащей ему недвижимости, неиспользование имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от внесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящей статьи.

12. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 5 настоящего Устава.

14. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном в Товариществе;

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

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-

расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, протоколов заседаний и актов ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

4. Член Товарищества имеет право получить выписку из реестра членов Товарищества, касающуюся исключительно его лично, в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления в правление Товарищества о предоставлении такой выписки. Выписка должна быть заверена печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

5. Член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы (членские и целевые), предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом 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.

Статья 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4. Собственник садового земельного участка, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества, обязан ознакомиться с его Уставом и

Правилами проживания на территории Товарищества.

5. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и Правил проживания на территории Товарищества;

6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. При подаче заявления и документов следует предъявить документ, подтверждающий личность заявителя.

7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление, является день вынесения соответствующего решения правлением Товарищества.

9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 2 настоящей статьи заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи.
- 4) не представило документы, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи;

10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 9 настоящей статьи лиц, не допускается.

11. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества, председателем Товарищества выдается членская книжка с указанием даты приема в члены Товарищества.

12. 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.

13. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется

на основании заявления, поданного лично или отправленного Почтой России заказным письмом с уведомлением на имя председателя Товарищества о выходе из членов Товарищества.

14. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения правлением Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

15. 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 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

16. Председатель Товарищества не позднее одного месяца 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 своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

17. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 15 статьи 10 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

18. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 15 настоящей статьи, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

20. 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.

21. Бывший член Товарищества в течение 10 (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.

22. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 21 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

Статья 7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества через бухгалтерию Товарищества или банковским переводом по банковским реквизитам Товарищества.

4. Членские взносы, установленные решением общего собрания членов Товарищества, вносятся на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

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

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения, кроме участков, указанных в пункте 17 настоящей статьи, в том числе с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

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

б) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

6. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования на календарный год либо иной период, утвержденный решением общего собрания членов товарищества, исходя из площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка. За единицу площади садового земельного участка принимается **1 (один)** квадратный метр занимаемой площади.

7. Для установления размера членских взносов в Товариществе применяется формула: $C : П \times Н = Р$, где **С** – общая сумма денежных средств, планируемых на основании приходно-расходной сметы Товарищества на календарный год или иной срок и подлежащих использованию за счет поступлений членских взносов (в рублях); **П** – общая площадь земельных участков Товарищества (м²), **Н** – площадь занимаемая собственником садового земельного участка (м²); **Р** - размер членских взносов в год (в рублях).

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

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

2) с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, требующих значительных расходов денежных средств на их реализацию, в том числе: капитальный ремонт центральных дорог (укладка нового асфальтного покрытия с реконструкцией дорожного основания), капитальный ремонт ливневых канав, расположенных вдоль центральных дорог Товарищества и иных мероприятий.

9. Размер целевого взноса определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на календарный год либо иной период, утвержденный решением общего собрания членов Товарищества. Уплата целевого взноса осуществляется независимо от количества принадлежащих ему садовых земельных участков и их площади.

10. В случае если садовый земельный участок находится в общей

совместной собственности нескольких членов Товарищества, уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества по взаимной договоренности либо каждый из них в отдельности.

11. Если садовый земельный участок находится в долевой собственности нескольких членов Товарищества (дольщиков), уплату членских и целевых взносов вправе производить один из этих членов Товарищества (дольщиков) по взаимной договоренности либо каждый из них отдельно в соответствии с долями на садовый земельный участок.

12. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членских и целевых взносов начисляются пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

13. При условии добровольного погашения членами Товарищества задолженности по уплате членских и целевых взносов пени не начисляются.

14. В случае неуплаты членами Товарищества в добровольном порядке членских и целевых взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке, с учетом начисленных в этом случае пени в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

15. В исключительных случаях, по заявлению члена Товарищества правлением Товарищества может быть предоставлена рассрочка в погашении задолженности по уплате членских и целевых взносов. Рассрочка оформляется соглашением между членом Товарищества и Товариществом в лице его председателя. При неисполнении соглашения, Товарищество вправе обратиться в суд о принудительном взыскании задолженности по условиям соглашения.

16. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости, неиспользование имущества общего пользования, не являются основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов.

17. Содержание квартальных дорог Товарищества, а также прокладка и содержание ливневых канав вдоль квартальных дорог, осуществляются за счет денежных средств членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе, владеющих садовыми земельными участками, расположенными вдоль этих дорог.

Статья 8. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным на то лицом.

2. Реестр ведется в течение всего срока деятельности Товарищества и обновляется перед каждым очередным либо внеочередным общим собранием членов Товарищества.

3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, вносятся сведения о собственниках садовых

земельных участков без членства в Товариществе.

4. На основании данных реестра Товарищества, осуществляется ведение бухгалтерского учета, расчет размера членских взносов и иных платежей, уведомление членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе, расположенных в границах Товарищества, определение наличия кворума и количество голосов на общем собрании членов Товарищества.

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

6. Член Товарищества и собственник садового земельного участка без членства в Товариществе обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного лица Товарищества об их изменении.

7. Обязательные сведения для включения в реестр членов Товарищества:

1) ФИО собственника (собственников в случае долевой собственности) садового земельного участка;

2) выписка из ЕГРН на принадлежащий садовый земельный участок;

3) номер участка по принятой в Товариществе нумерации участков;

4) кадастровый номер и его площадь в квадратных метрах, указанных в ЕГРН земельного участка;

5) дата приема в члены Товарищества;

6) номер телефона члена Товарищества или его уполномоченного лица;

7) адрес электронной почты (при наличии);

8) адрес регистрации (почтовый адрес с указанием индекса почтового отделения, населенного пункта, название улицы, номер дома и квартиры);

9) адрес фактического проживания (почтовый адрес с указанием индекса почтового отделения, населенного пункта, название улицы, номер дома и квартиры).

8. Текущие изменения в реестр членов Товарищества вносятся в случае смены собственника садового земельного участка, добровольного прекращения членства в Товариществе, смерти члена Товарищества либо собственника садового земельного участка без членства в Товариществе, изменения площади, номера (в том числе кадастрового) садового земельного участка, реквизитов правоустанавливающих документов на садовый земельный участок, номера телефона, смены адреса регистрации или места постоянного проживания.

9. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде. Внесение записей в реестр производится по мере поступления, указанных в пункте 9 настоящей статьи сведений на основании подлинников документов или не вызывающих сомнения копий.

10. Выписка из реестра для членов Товарищества оформляется в соответствии с пунктом 4 статьи 5 Устава Товарищества на бумажном носителе, удостоверяется печатью и подписью председателя Товарищества.

11. Копия реестра членов Товарищества предоставляется исключительно по

письменному требованию судебных либо иных органов государственной власти и оформляется на бумажном носителе, удостоверяется печатью и подписью председателя Товарищества.

12. Сведения реестра членов Товарищества уточняются перед каждым общим собранием членов Товарищества и создается его резервная копия на бумажном носителе.

13. Резервная копия реестра членов Товарищества на бумажном носителе оформляется следующим образом: указывается дата, на которую внесенные данные являются актуальными, листы реестра сброшюрованы, на обратной стороне листа концы прошивного материала скреплены самоклеющимся стикером, указано количество листов в реестре с заходом надписи на стикер, поставлены подпись председателя и печать Товариществ, а также дата оформления бумажной копии реестра членов Товарищества.

14. Актуальная копия реестра членов Товарищества на бумажном носителе хранится в сейфе председателя Товарищества и в последующем подлежит архивированию.

15. Каждая бумажная копия реестра членов Товарищества и вынесенный в отдельный раздел (список) собственников земельных участков без членства в Товариществе в случае их участия в общем собрании членов Товарищества, указанных в пункте 3 статьи 10 Устава, хранится в архиве Товарищества в течение 49 лет.

Статья 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. В Товариществе создается единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

3. Число членов правления Товарищества не может быть менее 7 (семи).

4. Для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, создается ревизионная комиссия на постоянно действующей основе.

5. Число членов ревизионной комиссии не может быть менее 3 (трех).

6. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества и ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества, проводимом исключительно в форме очного голосования простым большинством голосов от общего числа, принявших участие на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Первый срок полномочий члена Товарищества, избираемого на должность председателя Товарищества, не может превышать срок 3 (трех) лет.

7. Тайное голосование не допускается по всем вопросам повестки общего

собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования и в заочной части очно-заочного голосования.

8. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества и ревизионную комиссию, продолжают исполнять свои полномочия до избрания новых органов Товарищества.

9. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

10. Члены Товарищества и собственники садовых земельных участков без членства в Товариществе, проживающие на одной или нескольких улицах, своим решением на собрании для оперативного взаимодействия и обмена информацией вправе избрать старшего по улице из своего числа. Также для указанных выше целей старшие улиц имеют право создать локальный чат в любом мессенджере (Вотсап, Телеграм).

Статья 10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренным законом № 217-ФЗ;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в

собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации права на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение собственников садовых земельных участков, имеющих статус члена Товарищества, из числа членов Товарищества;

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

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования к ней и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 вышеуказанного Закона;

25) принятие решения о возможности голосования на общем собрании членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, а также с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

1.1. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи.

2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 25 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов лиц, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

4. По иным вопросам, указанным в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов лиц, принявших в нем участие.

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

6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

6.1. В соответствии с **пунктом 6.1. статьи 17 Закона № 217-ФЗ** в

Товариществе **устанавливается** конкретный день (сроки) проведения ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества, независимо от формы его проведения (очная, очно-заочная или заочная), а также время и место проведения:

1) при проведении общего собрания в форме **ОЧНОГО** голосования:

день проведения общего собрания (голосования) - последнее воскресенье июня месяца;

место проведения собрания - **спортивная площадка** возле здания правления Товарищества;

начало регистрации участников собрания с **10.00 часов** в день проведения собрания:

обсуждение вопросов повестки общего собрания с **11.00 часов** до **12.00 часов**;

место голосования – **зал заседаний** в здании правления Товарищества с **12.00 часов** до **13.00 часов**;

2) при проведении общего собрания в форме **ОЧНО-ЗАОЧНОГО** голосования:

заочная часть - **срок проведения** общего собрания (голосования) - с **первой субботы мая** месяца по **последнюю субботу июня** месяца;

место голосования – **зал заседаний** в здании правления Товарищества с **10.00 часов** до **13.00 часов** в дни работы правления Товарищества;

очная часть - **день проведения** общего собрания (голосования) - **последнее воскресенье июня** месяца;

место проведения собрания (голосования) – **спортивная площадка** возле здания правления Товарищества;

начало регистрации участников собрания с **10.00 часов** в день проведения собрания;

обсуждение вопросов повестки общего собрания с **11.00 часов** до **12.00 часов**;

место голосования – **зал заседаний** в здании правления Товарищества с **12.00 часов** до **13.00 часов**;

3) при проведении общего собрания в форме **ЗАОЧНОГО** голосования:

срок проведения общего собрания (голосования) - с **первой субботы мая** месяца по **последнюю субботу июня** месяца;

место голосования – **зал заседаний** здания правления Товарищества с **10.00 часов** до **13.00 часов** в дни работы правления Товарищества.

6.2. В повестку ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества, независимо от формы его проведения, в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

1) утверждение отчета правления и отчета председателя Товарищества;

2) утверждение отчета об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества;

3) утверждение отчета ревизионной комиссии;

4) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования к ней;

6.3. Проекты документов, планируемые к рассмотрению на очередном общем собрании членов Товарищества, размещаются на сайте Товарищества www.startkuba.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», канале председателя и правления Товарищества «СТАРТ СНТ», в чате «Новый Старт» в мессенджере Телеграм, на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества.

6.4. Правление Товарищества не менее **чем за 30 дней** до начала проведения очередного общего собрания членов Товарищества обязано рассмотреть вопросы, касающиеся подготовки и проведения очередного общего собрания: сроки его проведения; место проведения; планируемую повестку общего собрания; форму голосования, список лиц, имеющих право участия в общем собрании, форму бюллетеня для голосования и другие вопросы, касающиеся подготовки и проведения очередного общего собрания членов Товарищества. О принятом решении проинформировать собственников садовых земельных участков Товарищества не менее чем за 25 (двадцать пять) дней после принятия такого решения.

6.5. В случае истечения срока полномочий либо досрочного прекращения полномочий председателя Товарищества, членов правления Товарищества и ревизионной комиссии или отдельных членов правления Товарищества и ревизионной комиссии данные вопросы включаются в повестку ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества.

6.6. Выдвигать кандидатов для избрания в органы Товарищества вправе действующие органы Товарищества, ревизионная комиссия, а также члены Товарищества.

6.7. На заседании правления Товарищества члены правления Товарищества большинством голосов могут включить в повестку ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества иные актуальные вопросы, решение которых относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

6.8. Члены Товарищества вправе вносить предложения о включении в повестку ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества дополнительных вопросов. Такие предложения должны быть изложены в письменной форме и не позднее чем за **20 (двадцать)** дней до начала проведения очередного общего собрания направлены в адрес электронной почты Товарищества либо вручены лично председателю Товарищества или иному лицу, уполномоченному принимать корреспонденцию Товарищества с обязательной регистрацией в журнале входящей документации.

6.9. Правление Товарищества, как организатор проведения очередного общего собрания членов Товарищества, обязано рассмотреть заявления кандидатов на должности в органы Товарищества и принять решение о включении (отказе) их в списки на голосование не позднее **10 (десяти)** дней до начала проведения общего собрания.

6.10. Решение правления Товарищества об отказе в включении в списки на голосование должно содержать мотивированный ответ с указанием причины отказа и направлено в адрес заявителя в установленном в Товариществе

порядке.

7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества.

8. Требование ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать: основание подачи требования, перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, дату, место и время проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Требование может содержать специальные условия проведения внеочередного общего собрания. Требования должны быть разумными и заведомо исполнимыми. Правление Товарищества не вправе самостоятельно менять заявленные требования.

10. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, исходящего от более чем одной пятой членов Товарищества, к требованию прилагаются оригиналы подписных листов с обязательным указанием цели сбора подписей и данных по каждому подписанту: порядковый номер, фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), номер садового земельного участка, контактные телефоны и личную подпись с указанием даты подписания. Личные данные членов Товарищества, указанные в подписных листах, являются персональными данными и не подлежат разглашению.

11. Правление Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 8 настоящей статьи, обязано приступить к подготовке проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества и обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в точном соответствии с пунктами поданного требования.

12. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания по требованию более одной пятой членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный пунктами 9 и 10 настоящей статьи порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества или в нем содержатся заведомо неисполнимые требования.

13. В случае принятия правлением Товарищества решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по требованию более одной пятой членов Товарищества, инициаторы проведения

данного собрания информируются об этом в установленном в Товариществе порядке.

14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктами 9 и 11 настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены Товарищества, подавшие требование, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 15-20 настоящей статьи.

15. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до членов Товарищества одним или несколькими способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронных сообщений); не предоставление членами Товарищества и собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе правлению Товарищества достоверных данных для информирования не является не уведомлением о проведении общего собрания членов Товарищества;

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в канале председателя Товарищества «СТАРТ СНТ», в чате «Новый Старт» в мессенджере Телеграм;

3) доводится посредством СМС сообщения;

4) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества;

16. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в местных средствах массовой информации.

17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, вид проведения общего собрания и форма голосования, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 настоящей статьи, лица, указанные в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем **за 7 (семь) дней** до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В том

числе с проектом приходно-расходной сметы и проектом финансово-экономического обоснования к ней в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

19.1. Проекты документов и иные материалы, планируемые для рассмотрения на общем собрании членов Товарищества, должны находиться в свободном доступе в здании правления, размещаться на официальных информационных ресурсах Товарищества: сайте **startkuba.ru** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в канале председателя Товарищества «СТАРТ СНТ» и чате «Новый Старт» в мессенджере Телеграм.

19.2. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, могут быть направлены на личный адрес электронной почты членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе по их письменному заявлению на имя председателя Товарищества.

20. Для членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

21. В связи с установлением в Товариществе конкретного дня (срока) проведения очередного общего собрания, времени, места и повестки общего собрания, очередное общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 6.1. - 6.3. настоящей статьи может проводиться без их предварительного уведомления.

22. В случае проведения ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества в указанный день (срок) по иным вопросам, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, члены Товарищества должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов Товарищества, в порядке, предусмотренном пунктами 15-20 настоящей статьи.

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

24. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного либо заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

24.1. Решение общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, принимается по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, указанным в подпунктах с 1-25 пункта 1 настоящей статьи.

24.2. Решение общего собрания членов Товарищества, проводимого в

форме заочного голосования, принимается по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества за исключением вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4-6.1, 10, 17, 21-25 пункта 1 настоящей статьи.

25. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи.

26. 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 даты проведения очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (заполненные бюллетени для голосования) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление; в случае получения по почте отправленных бюллетеней для голосования, конверты почтовых отправлений хранятся наряду с данными бюллетенями в архивных делах Товарищества.

27. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему реестровой книги учета с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества, секретарем собрания и членами счетной комиссии. Обязательными графами реестровой книги учета являются: ФИО голосующего, номер участка, индивидуальный номер бюллетеня, номер телефона голосующего, адрес электронной почты и личная подпись.

28. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 26 настоящей статьи. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

29. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление ДО даты окончания приема заполненных бюллетеней для голосования.

30. Член Товарищества, а также в установленных настоящим Уставом случаях, собственник садового земельного участка без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично либо через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

30.1. В случае отсутствия у голосующего возможности проголосовать (принять участие) лично на общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования либо в заочной части очно-заочного голосования, допускается направление заполненного бюллетеня для голосования заказным письмом по почте России на почтовый адрес Товарищества либо его электронной копии (скана) заполненного бюллетеня для голосования на адрес электронной почты Товарищества.

30.2. Заполненные бюллетени для голосования или их электронные копии, полученные правлением Товарищества по почте России либо на электронный адрес Товарищества, регистрируются в журнале входящей документации Товарищества. Затем лицом, ответственным за ведение делопроизводства, передаются секретарю собрания для регистрации в реестровой книге учета. Секретарь собрания присваивает каждому поступившему заполненному бюллетеню для голосования порядковый номер и только после этого опускает такой бюллетень в урну для голосования. При этом почтовый адрес либо адрес электронной почты голосующего должны соответствовать сведениям, указанным в реестре членов Товарищества.

30.3. В случае отправки электронной копии заполненного бюллетеня для голосования на адрес электронной почты Товарищества, оригинал заполненного бюллетеня для голосования должен быть доставлен в правление Товарищества голосующим лично либо его представителем на основании доверенности до окончания голосования в заочной форме.

30.4. При этом бюллетень, не позволяющий установить личность участника собрания и не содержащий сведений о волеизъявлении, а также дату заполнения бюллетеня для голосования и личную подпись голосовавшего, не подлежит учету в общем количестве поступивших заполненных бюллетеней для голосования.

31. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22 и 24 пункта 1 настоящей статьи.

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

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

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

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

32.1. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 – 6.1 пункта 1 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

33. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, не позднее 10 (десяти) дней со дня окончания общего собрания членов Товарищества путем размещения выписки из протокола общего собрания: на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в канале председателя Товарищества «Старт СНТ» и чате «Новый Старт» в мессенджере Телеграм, на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и в здании правления Товарищества.

34. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в указанном собрании приняли участие более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

34.1. Количество голосов, принадлежащих собственнику садового земельного участка, при голосовании на общем собрании членов Товарищества определяется исходя из площади, принадлежащего ему садового земельного участка, на основании предоставленных в правление Товарищества документов.

34.2. Для осуществления расчета одного голоса принимается садовый земельный участок площадью 1 000 (одна тысяча) метров квадратных.

34.3. Для определения количества голосов, принадлежащего собственнику садового земельного участка, применяется формула $H : P = K$, где H - площадь садового земельного участка, P – принятая для расчета площадь садового земельного участка в размере 1 000 (одна тысяча) метров квадратных, K – количество голосов, принадлежащих собственнику садового земельного участка. Голоса, полученные в результате данного расчета, указываются с 2 (двумя) знаками после запятой.

34.4. При наличии у собственника 2 (двух) и более садовых земельных участков, количество голосов определяется, исходя из площади каждого, принадлежащего ему садового земельного участка.

34.5. В случае, если садовый земельный участок (садовые земельные участки) находятся в общей совместной либо в долевой собственности

нескольких собственников садовых земельных участков, голоса определяются, исходя из площади их доли в праве собственности на каждый садовый земельный участок.

34.6. В целях правомочности принятия решений на общем собрании членов Товарищества при условии установления количества голосов, принадлежащих собственнику садового земельного участка в зависимости от размера площади садового земельного участка, следует руководствоваться пунктами 34.2 и 34.4 настоящей статьи.

35. До начала проведения общего собрания членов Товарищества, решением правления Товарищества назначаются секретарь собрания и члены счетной комиссии.

35.1. Решение правления Товарищества о назначении секретаря собрания и членов счетной комиссии должно быть принято и опубликовано не позднее, чем за 7 (семь) дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного либо заочного голосования. Сведения о секретаре собрания и членах счетной комиссии публикуются на сайте **startkuba.ru**, в канале председателя Товарищества «СТАРТ СНТ» и чате «Новый Старт».

35.2. Число членов счетной комиссии не может быть менее 5 (пяти) человек. В состав счетной комиссии назначаются исключительно члены Товарищества, на основании их письменного заявления. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества и члены ревизионной комиссии и кандидаты на должности в органы Товарищества в состав счетной комиссии не назначаются.

35.3. На членов счетной комиссии возлагается:

1) определение кворума общего собрания, ведение подсчета голосов в «Таблице подсчета голосов» на бумажном носителе, подготовленной правлением Товарищества;

2) подведение итогов голосования;

3) составление и подписание протокола об итогах голосования;

4) передача председателю Товарищества оригиналов заполненных бюллетеней для голосования и таблицы подсчета голосов для дальнейшего архивирования.

35.4. Контроль регистрации участников голосования, порядка голосования и подведением итогов голосования осуществляется наблюдателями из числа членов Товарищества, на добровольной основе, подавших предварительно заявление в правление Товарищества не менее чем за 20 (двадцать) дней до дня начала проведения общего собрания членов Товарищества.

35.5. Правление Товарищества обязано опубликовать списки наблюдателей не позднее чем за 7 (семь) дней до дня начала проведения общего собрания членов Товарищества на официальных средствах информации Товарищества.

36. Учитывая наличие в Товариществе большого количества членов Товарищества, продолжительность общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной либо заочной форме голосования, устанавливается на срок до 2 (двух) месяцев.

37. В случае, если общим собранием членов Товарищества будет принято решение о возможности принятия участия в общем собрании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания с применением электронных или иных технических средств, следует руководствоваться отдельным Положением об особенностях принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств, разработанным в соответствии с пунктом 2 статьи 8 и статьей 17.1 Закона № 217-ФЗ и утвержденным общим собранием членов Товарищества.

Статья 11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по взносам и иным платежам на дату проведения общего собрания.

4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц.

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

6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов, голос председателя Товарищества является решающим. Решения правления оформляются протоколом.

7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими 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 оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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 финансово-экономических обоснований к ним, а также 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 своевременного внесения взносов и платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы с учетом начисленных пени (неустойки), а также взысканием задолженности по иным платежам, в судебном порядке;

13) принятие решений на ограничение проезда грузового транспорта и иных транспортных средств, кроме машин скорой медицинской помощи, пожарных, аварийных машин и личного легкового автотранспорта, к участкам членов Товарищества, имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов и иным платежам, а также к участкам собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе, имеющих задолженность по внесению платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава и иным платежам;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания 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;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 3 статьи 4 настоящего Устава;

17) избрание заместителя председателя Товарищества из числа членов правления и его досрочное освобождение от должности;

18) назначение секретаря собрания и членов счетной комиссии при проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного либо заочного голосования;

19) рассмотрение и утверждение должностных обязанностей административно-хозяйственного персонала и работников сторожевой охраны Товарищества;

20) подготовка предложений для включения в перечень должностей и размеров должностных окладов административно-хозяйственного персонала и работников сторожевой охраны Товарищества с целью последующего рассмотрения и утверждения на общем собрании членов Товарищества;

21) прием собственников садовых земельных участков в члены

Товарищества.

8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов управления Товарищества.

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

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

11. Правление Товарищества организует и осуществляет свою деятельность на основании разрабатываемого плана работы правления.

Статья 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель Товарищества стоит на страже интересов членов Товарищества и собственников земельных участков без членства в Товариществе и Товарищества как юридического лица. Председатель Товарищества обеспечивает исполнение решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

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 трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

3. Обеспечивает подготовку и представление на рассмотрение правлением Товарищества проектов следующих документов:

1) отчет об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества за истекший календарный год или иной срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества;

2) перечень должностей и размеров должностных окладов административно-хозяйственного персонала и работников сторожевой охраны Товарищества и их должностные обязанности;

3) приходно-расходная смета Товарищества на очередной календарный год или иной срок, в течение которого предлагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества и финансово-экономическое обоснование к ней;

4) финансово-экономическое обоснование размера взносов, вносимых членами Товарищества;

5) финансово-экономическое обоснование размера платы, вносимой собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе.

3. Председатель Товарищества обеспечивает не менее чем за 7 (семь) дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества подготовку и представление секретарю собрания списка лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании членов Товарищества, подготовленного на основании уточненного реестра членов Товарищества, с указанием ФИО, номера участка и количества голосов, принадлежащих каждому в отдельности, а также форму реестровой книги учета, подготовленной в соответствии с пунктом 27 статьи 10 настоящего Устава.

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

5. Председатель Товарищества может исполнять другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов управления Товарищества.

6. Обязательными требованиями к кандидату на должность председателя Товарищества являются:

1) наличие гражданства Российской Федерации;

2) членство в Товариществе не менее 3(трех) лет;

3) наличие в собственности садового земельного участка;

4) наличие программы развития Товарищества, подкрепленной соответствующими обоснованиями и расчетами;

7. Правление Товарищества оставляет за собой право проверить кандидата в председатели Товарищества на наличие ограничений в силу иных законодательных актов, налагаемых на руководителей юридических лиц. В случае, если такие ограничения возникнут в течение исполнения обязанностей председателя Товарищества, председатель Товарищества обязан известить об

этом правление Товарищества, а правление Товарищества назначить на ближайшее время проведение общего собрания либо внеочередного общего собрания членов Товарищества по избранию нового председателя Товарищества.

8. После избрания общим собранием членов Товарищества нового председателя Товарищества, прежний председатель Товарищества обязан передать дела и должность вновь избранному председателю Товарищества.

9. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества осуществляется в течение 30 (тридцати) дней после регистрации нового председателя Товарищества в Едином государственном реестре юридических лиц.

10. Для приема - передачи дел и должности председателя Товарищества создается комиссия, в состав которой в обязательном порядке входят новый и прежний председатели Товарищества. Прием - передача дел и должности председателя Товарищества оформляется актом.

11. В акте приема – передачи дел и должности председателя Товарищества в обязательном порядке должны быть отражены следующие вопросы:

1) наличие денежных средств на расчетном счете (расчетных счетах) Товарищества, наличие печатей и штампов Товарищества, а также учредительных и правоустанавливающих документов Товарищества;

2) исполнение приходно-расходной сметы Товарищества;

3) наличие дебиторской и кредиторской задолженности Товарищества;

4) наличие задолженностей по уплате членами Товарищества членских и целевых взносов (отдельно по каждому виду целевых взносов), плате, вносимой собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе, а также иных платежей;

5) наличие имущества общего пользования, числящегося на балансе Товарищества;

6) выполнение предложений по акту предыдущей ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, проведенной ревизионной комиссией.

12. Акт приема - передачи дел и должности председателя Товарищества подписывается членами комиссии, а также сдающим и принимающим дела и должность председателя Товарищества. К акту приема - передачи должности председателя Товарищества прилагается опись передаваемых дел по делопроизводству и бухгалтерии Товарищества. После подписания акта приема - передачи дел и должности председателя Товарищества передается печать Товарищества.

13. Переизбранный председатель Товарищества вступает в должность с момента его регистрации в ИФНС и подписания приказа о вступлении его в должность.

Статья 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том

числе деятельности председателя и правления Товарищества осуществляет ревизионная комиссия.

2. В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется законодательными и нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации, Уставом Товарищества, положением о ревизионной комиссии, решениями общих собраний членов Товарищества в части, относящейся к деятельности ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия действует в интересах членов Товарищества и в своей деятельности подотчётна исключительно общему собранию членов Товарищества.

4. При осуществлении своей деятельности ревизионная комиссия не зависит от председателя и членов правления Товарищества.

5. Члены ревизионной комиссии избираются исключительно из числа членов Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек или 1 (одного) ревизора на общем собрании членов Товарищества. Кандидаты в члены ревизионной комиссии должны иметь специальное образование и достаточный опыт работы, связанный с финансово-экономической, хозяйственно-правовой деятельностью предприятия, организации или учреждения, либо обладающих достаточной квалификацией для исполнения обязанностей члена ревизионной комиссии.

6. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества, члены его правления, и бухгалтер Товарищества, а также их родственники (супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги)).

7. Члены ревизионной комиссии могут избираться неограниченное количество раз, если на них не распространяются ограничения, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

8. Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, известив в письменном виде остальных членов ревизионной комиссии.

9. В случае, если при этом число членов ревизионной комиссии станет меньше минимально допустимого 1 (одного) ревизора, председатель и правление Товарищества обязаны инициировать проведение общего собрания членов Товарищества с повесткой общего собрания об избрании недостающего количества членов ревизионной комиссии не менее минимально допустимого количества 1 (одного) ревизора.

10. До формирования полноценного состава, ревизионная комиссия сохраняет свою правомочность и продолжает работу в уменьшенном составе.

11. Членами ревизионной комиссии могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по взносам и иным платежам на дату проведения общего собрания членов Товарищества.

12. Члены ревизионной комиссии на своем первом заседании избирают председателя ревизионной комиссии.

13. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем

решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных председателем Товарищества, заключенных им трудовых договоров, 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. Ревизионная комиссия в обязательном порядке должна осуществить ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в течение одного месяца после смены председателя Товарищества либо главного бухгалтера Товарищества.

3) информировать правление Товарищества о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

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

14. Председатель Товарищества, члены правления и бухгалтер Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в установленном настоящим Уставом порядке.

15. Результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества оформляются актом.

Статья 14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе, является его председатель.

2. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очного либо очно-заочного голосования, подписывает председательствующий, секретарь и члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества, секретарь и члены счетной комиссии.

3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии.

5. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

6. Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в архивных делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет.

7. Удостоверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3

настоящей статьи, или удостоверенные выписки из данных протоколов, предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Устава, если в данных протоколах содержатся указания на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 статьи 10 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Документы с личными данными членов Товарищества и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе должны быть собраны в отдельные файлы, файлы - в папки и соответствовать нумерации садовых земельных участков, принятой в Товариществе. Папки хранятся в сейфе в кабинете председателя Товарищества.

9. В Товариществе для документооборота должны вестись книги учета входящей и исходящей документации, книга учета заключенных договоров (трудовых и с контрагентами), с указанием даты заключения договора, ФИО его сторон и его краткое содержание.

10. Копии договоров хранятся в бухгалтерии Товарищества в специальной папке.

11. Оригиналы договоров хранятся в кабинете председателя Товарищества и входят в обязательный перечень документации, включаемой в акт приема - передачи дел и должности председателя Товарищества. Оригиналы договоров хранятся в архиве Товарищества в течение 49 лет.

12. Иная документация Товарищества хранится в отдельных специальных папках в соответствии с направлением деятельности Товарищества: Землеустройство, Газификация, Газовое хозяйство и его техническое обслуживание, Заявки на вывоз ТКО, Заявки на ремонт и обслуживание общего освещения и личные заявления членов Товарищества для обслуживающей организации и т.д.

13. В каждой папке должна находиться опись хранящейся документации.

14. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе определяется Уставом Товарищества и Положением о делопроизводстве в СНТ «Старт».

15. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества удостоверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

Статья 15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории

Товарищества, является недвижимым имуществом, созданным до дня вступления в силу Федерального Закона № 217-ФЗ и принадлежит на праве общей совместной собственности лицам, являющимися собственниками садовых земельных участков.

3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 10 настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового земельного участка принадлежит такая доля).

8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества должно быть принято общим собранием членов Товарищества;

2) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

9. Ущерб, причиненный имуществу общего пользования Товарищества собственником садового земельного участка в результате его действий (бездействия), компенсируется в размере понесенных затрат на устранение ущерба.

10. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим садовым земельным участкам свободно и без взимания платы.

11. Никто не вправе ограничивать доступ собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким садовым земельным участкам.

12. Наделение правом или отказ в наделении правом пользоваться инфраструктурой Товарищества за плату собственниками и арендаторами земельных участков, принадлежащих муниципальному образованию, граничащих с территорией Товарищества относится к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13. Размер платы собственников и арендаторов земельных участков, принадлежащих муниципальным образованиям, не может быть ниже суммарного размера членских и целевых взносов, вносимых членами Товарищества. Размер членских взносов зависит от площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка. За единицу площади принимается 1 (один) метр квадратный площади садового земельного участка.

Статья 16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

2. Изменение вида садового некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

3. 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.

4. 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 общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости, от того являлись ли данные лица членами Товарищества.

Статья 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также собственниками садовых земельных участков без членства в Товариществе, расположенных в границах территории Товарищества и самим Товариществом как юридическим лицом.

2. Устав Товарищества является документом, регулирующим деятельность Товарищества, определяет правовой статус Товарищества, его членов и собственников садовых земельных участков без членства в Товариществе.

3. В случае, если какие-либо положения Устава утрачивают свою актуальность в связи с изменением законодательства Российской Федерации, данное обстоятельство не является причиной приостановки действия Устава.

4. Изменения в Устав Товарищества вносятся по решению общего собрания членов Товарищества после его общественного обсуждения в течение не менее одного месяца на официальных информационных ресурсах Товарищества.

5. При возникновении обстоятельств, связанных с деятельностью Товарищества, не предусмотренных настоящим Уставом, следует руководствоваться положениями Закона № 217-ФЗ и других законодательных актов Российской Федерации.

6. Настоящий Устав после его утверждения на общем собрании членов Товарищества вступает в силу со дня его регистрации в налоговом органе.