

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов СНТ
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК»

«__» _____ 20__ г.

Председатель собрания:

_____/_____/

Секретарь собрания:

_____/_____/

У С Т А В

**Садоводческого некоммерческого товарищества
«ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК»**

(В НОВОЙ РЕДАКЦИИ)

2022 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Устав Садового Некоммерческого Товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормам Статьи 54, части 1, 5 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» (зарегистрировано 28.02.2000 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 102701865930 по Челябинской области), являющегося, в свою очередь, правопреемником Садоводческого товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК», которое было учреждённого в 1968 году членами товарищества на земельном участке общей площадью 98,12 га, в соответствии с Решением Главы Администрации Сосновского района Челябинской области от 20.03.1998 года №260, о чем выдан Государственный акт на право собственности на землю (серия Ч-ХІХ № 10-00650 от 20.03.1998 г.)

1.2 Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК". Организационно-правовая форма "товарищество собственников недвижимости". Садоводческое некоммерческое товарищество "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК" является видом "товарищества собственников недвижимости".

1.3 Сокращённое наименование Товарищества: СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК". Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества официальный сайт Товарищества <https://sadbutaki.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1.4 Место нахождения Товарищества: 456520, Челябинская область, Сосновский район, в 5 км от станции Полетаево-1 (остановочный пункт 2078 км)

1.5 Юридический адрес постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 456520, Челябинская область, Сосновский район, посёлок Полетаево, а/я СНТ «Железнодорожник».

1.6 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7 Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8 Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Челябинской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

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

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

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

2.2 Цели деятельности Товарищества:

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

обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций;

обращение с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

благоустройство и охрана участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями;

иные условия;

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

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

2.2.4 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

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

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

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

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

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

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

2.6 Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

III. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1 Членство в садоводческом некоммерческом товариществе.

3.1.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности садовый земельный участок (участки), расположенный в границах территории садоводства, или являющееся правообладателем садового земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования в границах территории садоводства, либо аренды ч.11 ст.12 ФЗ-217

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

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

3.1.4 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении, указанном в пункте 3.1.2, указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. реквизиты свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок;
3. адрес места жительства заявителя;
4. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
6. номер телефона для связи;
7. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

3.1.5 Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 3.1.4 Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

3.1.6 Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 3.1.4 заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.1.7 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 3.1.4 заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом 3.4.4, и не устранило указанное нарушение;
2. с даты исключения из членов Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества по причине нарушения своих обязанностей, указанных в п.3.3. Устава Садового Некоммерческого Товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК», прошло менее трех лет.
3. не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
4. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
5. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.1.4 устава.

3.1.8 Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

3.2 Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:

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

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

3.2.3 добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

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

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

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

1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
2. бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
7. иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

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

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального

образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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

3.3 Член Товарищества обязан:

3.3.1 участвовать в работе общих собраний Товарищества;

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

3.3.3 нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом ФЗ-217 от 29.07.2017 г;

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

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

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

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

3.3.8 соблюдать нормы земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, а также иные нормы, правила, нормативы и обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации для членов некоммерческой корпоративной организации.

3.4 Основания и порядок прекращения членства в Товариществе:

3.4.1 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на

принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

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

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

3.4.4 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение очередного года, следующего за расчётным годом **или по причине нарушения своих обязанностей, указанных в п.3.3. Устава Садового Некоммерческого Товарищества «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК».**

3.4.5 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 3.3.3 Устава, содержащее 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.

3.4.6 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.4 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.

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

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

1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
2. обстоятельства, послужившие основанием для исключения из членов Товарищества;
3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.4.9 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 требуется.

3.4.10 Бывший член товарищества в течении десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный обязан уведомить об этом правление товарищества.

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

3.5 Реестр членов Товарищества.

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

3.5.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.5.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п. 3.1.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является гражданин - член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между гражданами - членами Товарищества), площадь земельного участка находящегося в собственности Члена Товарищества.

3.5.4 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

3.5.5 В случае неисполнения требования, установленного п 3.5.4 настоящего Устава, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, член Товарищества несет расходы Товарищества лично.

3.5.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном п. 3.5.3 Устава, должны быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а так же по условиям договора управления имуществом, заключённым между такими лицами и Товариществом.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества - его высший орган;

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

Председатель Товарищества - **единоличный исполнительный орган**.

4.1.2 Количество членов правления Товарищества, в соответствии со ст.18 п.3 ФЗ-№217 не может быть менее 3 человек и не более 5% от общего числа членов товарищества.

4.1.3 Правление Товарищества, Председатель Товарищества, **Ревизионная комиссия** избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 3 (три) года. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Все члены правления и ревизионной комиссии, ежегодно перед общим собранием, подтверждают право собственности на земельный участок в товариществе.

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

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

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

б) возможность оформления с СНТ договоров ГПХ со следующими лицами – действующими председателем и членами правления Товарищества, а также их супругами и их родителями (усыновителями), бабушками, дедушками, детьми (усыновленными), внуками, братьями и сестрами (их супругами);

в) возможность лицам, состоящим в соответствии ТК Российской Федерации от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 28.06.2021) в трудовых отношениях с СНТ «Железнодорожник», быть избранными в постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган управления Товарищества (правление Товарищества).

4.1.5 Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения Правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных п. 4.3.4 и 4.3.5 Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.1.6 Решения Правления, Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Челябинской области и г.Челябинска, настоящему Уставу, решениям общего собрания и обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.1.7 Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством голосов, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

4.1.8 Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

4.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Садоводческого Некоммерческого Товарищества относятся:

4.2.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.2 Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.3 Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в рамках принятого штатного расписания. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.4 Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.5 Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.6 Принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.6.1 Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся

имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

4.2.7 Приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, при этом рассмотрение заявлений граждан о приёме в члены Товарищества или исключении из членов Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки общего собрания.

4.2.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

4.2.9 Одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

4.2.10 Распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления решением администрации муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4.2.11 Утверждение отчётов ревизионной комиссии;

4.2.12 Утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом

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

4.2.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

4.2.15 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

4.2.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества

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

4.2.18 Утверждение годовых отчётов правления Товарищества, отчётов Председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества.

4.2.19 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

4.2.20 Принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов Товарищества, а при необходимости счётной комиссии для подсчёта голосов при принятии решений;

4.2.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

4.2.23 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.2.24 Другие вопросы, предусмотренные федеральными, региональными законами.

4.3 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

4.3.1 Очередное общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не позднее 1 квартала текущего года и не реже чем 1 раз в год.

4.3.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1. Правления Товарищества;
2. ревизионной комиссии;
3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 членов Товарищества;
4. органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

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

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

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

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

4.3.5 В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.3.4 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно

обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 4.4 настоящего Устава, в т.ч., принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной или заочной формах при условии соблюдения норм п. 4.5 Устава.

4.4 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте Товарищества в Интернете (при наличии сайта, принадлежащего Товариществу);

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

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

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

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

4.4.5 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

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

4.4.5.2 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата и время начала голосования, дата и время, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества или иное место указанное организатором проведения общего собрания, дата и время проведения собрания (оформления протокола общего собрания) в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, при нарушении правлением п. 4.3.5 Устава,

результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной или заочной формы общего собрания.

4.4.6 Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы и финансово-экономическим обоснованием расходов СНТ на текущий год, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. При проведении общего собрания в очно-заочной или заочной формах правление направляет проекты документов и иные материалы, в т.ч. бюллетени на право голосования вместе с уведомлениями в адрес членов Товарищества, а также не членов Товарищества, если в данном собрании имеют право участвовать не члены, либо на официальном сайте товарищества.

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

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

4.4.7 Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Не допуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК.

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

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

Порядок проведения общего собрания в очной или в очно-заочной форме определяется Положением о проведении общего собрания, утвержденного общим собранием членов СНТ.

4.5.1 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря. Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

4.5.2 В случаях, определённых Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

4.5.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.6, 4.2.10, 4.2.17, 4.2.21 - 4.2.23 Устава, проведение заочной формы голосования не допускается, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 статьи 17 ФЗ-217, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

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

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

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

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

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

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

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

4.5.5.3 Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

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

4.5.5.5 Принятие решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме и заочной части в очно-заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

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

4.5.7 В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства указываются:

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

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

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

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

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

4.6 Правление Товарищества.

4.6.1 Правление Товарищества подотчётно общему собранию Товарищества.

4.6.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем, с которым от имени Товарищества заключается срочный трудовой договор на период его избрания Председателем Товарищества, согласно Протоколу общего собрания членов Товарищества. Трудовой договор с председателем Товарищества утверждается на общем собрании членов Товарищества и подписывается от имени работодателя (СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК») одним из избранных на данном общем собрании СНТ членом правления Товарищества.

4.6.3 Количество членов Правления Товарищества избираемых на общем собрании членов Товарищества составляет не менее трёх человек. При отсутствии члена Правления более 3-х (трёх) заседаний Правления без уважительных причин считается автоматическим выбытием из состава Правления Товарищества, данное решение оформляется протоколом на следующем заседании Правления после крайней даты отсутствия члена Правления.

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

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

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

4.6.7 К полномочиям Правления Товарищества относятся:

4.6.7.1 выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

4.6.7.3 принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;

4.6.7.4 руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.6.7.5 принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими:

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

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

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

- иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

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

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

4.6.7.8 обеспечение создания и использования имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом в соответствии с договорами управления;

4.6.7.9 составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

4.6.7.11 обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе, согласно Положению о порядке ведения делопроизводства в товариществе;

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

4.6.7.13 рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.6.7.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распоряжков (регламентов) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

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

4.6.9 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.

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

4.6.11 Право подписи от имени работодателя в лице СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК», возникает у вновь избранного на общем собрании членов СНТ председателя с момента регистрации протокола в установленном законодательством порядке.

4.7 Председатель Товарищества

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

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества, уведомляет о проведении заседания членов Правления не позднее 5 (пяти) рабочих дней, посредством отправления сообщения на личный адрес электронной почты, с указанием даты, времени, повестки дня и копии документов, относящихся к повестке заседания.
2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
4. заключает сделки, 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. выдаёт доверенности без права передоверия;
7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
8. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

V. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1 Средства товарищества состоят из:

5.1.1 членских и целевых взносов членов Товарищества;

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

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

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

5.2 Взносы членов Товарищества

5.2.1 Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1. членские взносы;
2. целевые взносы.

5.2.2 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества и наступает после утверждения соответствующих документов общим собранием членов Товарищества.

Лица не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ-217 ст.5 для уплаты взносов членами товарищества.

5.2.3 Членские взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества, в соответствии с Положением об оплате членских и целевых взносах, утвержденном на общем собрании.

5.2.4 Взносы оплачиваются членами Товарищества по своим лицевым счетам, сформированным по правилам бухгалтерского учёта.

5.2.5 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

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

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

5.2.5.6 с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

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

5.2.6 Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчётный счёт Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

5.2.6.3 с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах садоводства;

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

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

5.3 Размер взносов

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

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

5.3.3 Периодичность и срок внесения членских и целевых взносов: до 30 апреля текущего года.

Для членов товарищества и других правообладателей земельных участков в границах товарищества могут быть установлены льготы согласно Положению об уплате членских и целевых взносах, утвержденному общим собранием Товарищества.

5.3.4 Не оплачивается часть взносов и платежей согласно п. 5.3 Устава, лицами, имеющими участки в границах садоводства, но объективно в силу условий пользования фактически не использующими отдельные объекты инфраструктуры и имущество общего пользования Товарищества, а также не принимавшие участия в их создании.

5.3.5 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества.

5.3.6 Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов определяется на общем собрании членов Товарищества.

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

VI. ИМУЩЕСТВО САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2 Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

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

6.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

6.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

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

6.7 Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам ст. 3 ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 г., может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.

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

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

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

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

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

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

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

6.14 Имущество общего пользования, указанное в пункте 6.1 настоящего Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность Челябинской области или Сосновского района, на территории которых расположена **территория садоводства**, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

VII. ОРГАН КОНТРОЛЯ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

7.4 Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию членов Товарищества.

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

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

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

7.8 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

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

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

7.8.3 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в шесть месяцев, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 от общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления с представлением отчета общему собранию членов Товарищества;

7.8.4 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения:

- о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
- об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства;
- об устранении замечаний к отчёту о выполнении сметы расходов и доходов Товарищества за соответствующий год.

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

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

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

VIII. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

Акт приёма - передачи готовит прежний председатель и бухгалтер товарищества. Представляет акт и документы новому составу Правления прежний Председатель товарищества. После осуществления процедуры приёма-передачи документов акт подписывают прежний и новый Председатели Товарищества, а также члены вновь избранной ревизионной комиссии.

В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7(семи) рабочих дней, правление товарищества, ревизионная комиссия вправе обжаловать бездействие виновного председателя Товарищества в суде. В период затянувшейся передачи дел и

судебных разбирательств по этому поводу, всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранный председатель Товарищества.

8.1.2 В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и законе РФ, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми Председателем с участием членов Правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом, в случае непредставления всех или части документов новый Председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

8.2 Порядок ведения делопроизводства в Товариществе ведется согласно Положению о делопроизводстве утвержденному членами правления.

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

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

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

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

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

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

IX. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо

ликвидации в установленном гражданским законодательством и настоящим Уставом порядке.

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

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

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

9.4.1 территория садоводства расположена в границах населённого пункта;

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

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

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

9.6.1 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества (имущество, которое находится в общем пользовании граждан), исключая недвижимое имущество общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

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

9.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного п. 4.1.2 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано решением суда по иску:

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

X. ОФОРМЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

10.2 После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

10.3 С даты регистрации настоящего Устава в регистрирующем органе, все ранее принятые положения, регламенты и прочие распорядительные документы, определяющие и регламентирующие жизнедеятельность СНТ «Железнодорожник, утрачивают свою законную силу.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

11.2 В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

11.3 Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.